

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

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.793, 9º andar, Bela Vista, São Paulo - SP, CEP: 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90 (“ADMINISTRADOR”), e o **NEST INTERNATIONAL ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 9.474, de 3 de setembro de 2007, 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, inscrito no CNPJ sob o nº **08.466.131/0001-70** (“GESTOR (a)”), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **54.422.883/0001-57** (“FUNDO”), nos termos do Regulamento do Fundo, vem por meio desta, convocar V. Sas. (“Cotistas”) para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”), conforme facultado pelo parágrafo 5º do artigo 76 da parte geral da Resolução CVM 175, cujas deliberações serão tomadas por meio de consulta formal (“Consulta Formal”), a ser realizada no dia **25 de novembro de 2025, às 10:00 horas** para que seja deliberada a seguinte matéria, conforme ordem do dia:

(1) TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DE TODOS OS ATOS A ELA CORRELATOS

Deliberação acerca da proposta de transferência da administração do FUNDO, no fechamento de **25 de novembro de 2025 (“Data Base”)** e abertura em **26 de novembro de 2025** (“Data de Transferência”), exercida atualmente, pelo ADMINISTRADOR, para a **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de

Página 1 de 17

valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº. nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, doravante denominada “**NOVA ADMINISTRADORA**”, condicionado à aceitação pela NOVA ADMINISTRADORA dos seguintes termos:

- a) Anuência da NOVA ADMINISTRADORA em exercer a administração do FUNDO, e declaração de que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do FUNDO, a partir da Data da Transferência, ficando estabelecido que a cota do fechamento da Data Base, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do FUNDO serão de responsabilidade do ADMINISTRADOR até a Data da Transferência (inclusive) e, posteriormente, passarão a ser de responsabilidade da NOVA ADMINISTRADORA.
- b) Manutenção da gestão de Fundo prestada por **NEST INTERNATIONAL ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº **08.466.131/0001-70** (“**GESTORA**”) que será remunerada de acordo com os termos previstos no REGULAMENTO anexo à presente Carta Consulta (“**ANEXO II**”).
- c) Mudança da sede social do FUNDO para o endereço da NOVA ADMINISTRADORA a partir da Data da Transferência.
- d) Aprovação da administração do FUNDO exercida pelo ADMINISTRADOR no período em que o FUNDO esteve sob sua administração, bem como as contas e as demonstrações contábeis do FUNDO até a Data da Transferência.
- e) Aprovação e Ratificação, pelos Cotistas, de todos os atos de administração e gestão do FUNDO praticados pela ADMINISTRADORA e GESTORA, respectivamente, ou por terceiro por ela contratada, no período em que o FUNDO esteve sob sua administração e gestão até a Data da Transferência ora deliberada, bem como as contas e as demonstrações financeiras do FUNDO, inclusive dando-lhe ampla, total e irrestrita quitação, para nada mais reclamar, seja a que tempo ou a título for.
- f) Contratação, em substituição aos atuais prestadores de serviço do FUNDO, a contratação pela NOVA ADMINISTRADORA em nome do FUNDO, dos seguintes novos prestadores de serviços:
 - i) custódia, tesouraria e escrituração que será exercida pelo **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de

Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº. nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018 (“Novo Custodiante”);

ii) a contratação pela NOVA ADMINISTRADORA, da **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF 10.830.108/0001-65, com sede na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar - Itaim Bibi, São Paulo, SP, 04571-010 devidamente autorizada e credenciada, para prestação dos serviços de auditoria do FUNDO.

(2) ALTERAÇÃO DOS DISPOSITIVOS DO REGULAMENTO DO FUNDO A FIM DE ADAPTÁ-LO ÀS REGRAS E PADRÃO ADOTADOS PELA NOVA ADMINISTRADORA

Deliberar acerca da alteração do Regulamento do FUNDO, em sua integralidade, para contemplar as deliberações objeto desta Consulta Formal e para adequá-lo aos moldes da NOVA ADMINISTRADORA, inclusive em relação as disposições da política de investimento, fatores de risco, novos prestadores de serviço e canais de contato, não se limitando as disposições abaixo e conforme ANEXO II à presente Carta Consulta, a qual contém o novo Regulamento que é de inteira responsabilidade da NOVA ADMINISTRADORA.

Alterações:

- a) Definir que os serviços de custódia e os serviços de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, serão providos pela Administradora ao Fundo, seja prestando-os de forma direta ou através da contratação de terceiros;
- b) Incluir no novo regulamento do Fundo que a Gestora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, o serviço de consultoria de investimentos;
- c) Excluir, em relação ao atual regulamento do Fundo, a cláusula que define que; *“Enquanto uma nova GESTORA não for aprovada pelos Cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez ou Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e (b) a Administradora poderá contratar um gestor para executar*

Página 3 de 17

parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez que compõem o portfólio do Fundo.”

- d) Definir que no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, conforme aplicável, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a liquidação da Classe.
- e) Incluir no novo regulamento do Fundo que o limite máximo de remuneração para contratação de gerenciamento de obra será de até 3% (três por cento) do valor da obra para cada obra, nos termos da alínea g) do parágrafo 1º do Artigo 5º da Parte Geral do novo regulamento do Fundo;
- f) Incluir no novo regulamento do Fundo a exceção de que é vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;
- g) Alterar o foro, disposto no atual regulamento do Fundo, no qual quaisquer ações relativas ao Fundo e/ou Classe, ou a questões decorrentes deste Regulamento, incluindo o Anexo ou Apêndices deverá tramitar a fim de constar o novo qual seja Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais;
- h) Incluir no anexo ao novo regulamento que enquanto vigorar o parágrafo único do art. 10 da Lei 8.668, a Nova Administradora deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela CLASSE e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo que caso uma nova legislação venha a substituir a mencionada acima, a Nova Administradora adotará os novos critérios de distribuição.
- i) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo que o valor da Reserva de Contingência será correspondente até 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto;

- j) Incluir a possibilidade de realização do programa de recompra de cotas da Classe Única do Fundo, além de definir que a Classe Única poderá investir em Cotas de FII que sejam geridos e/ou que contem com consultoria especializada da Gestora, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da Classe Única. Ficam excluídos desse cômputo os FII cuja gestão tenha sido transferida para a Gestora, independentemente da data de implementação da transferência.
- k) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo que com exceção da 1ª (primeira) emissão de cotas, todas as novas emissões da Classe, sejam as deliberadas em Assembleia Especial como as realizadas através da utilização do Capital Autorizado, seguirão os procedimentos e critérios adotados e definidos nos documentos da oferta, obedecendo as prerrogativas do regulamento do Fundo, para fins de conversão de cotas.
- l) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo que na hipótese da Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, assim como na realização de novas emissões através da utilização do Capital autorizado e desde que não atingido o valor mínimo correspondente a Distribuição Parcial de cotas da oferta, os recursos recebidos pela CLASSE a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da CLASSE, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento.
- m) Ajustar o valor máximo de Capital Autorizado visto que por um erro de typo constou R\$2.000.000,00 (dois bilhões), sendo o correto R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões);
- n) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo a possibilidade de realização de amortizações de cotas a exclusivo critério da Gestora, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à Administradora, conforme prazos e procedimentos definidos no **“Quadro 5 – Amortização de Cotas”**;
- o) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo a possibilidade de integralização em bens e direitos, conforme procedimentos definidos no **“Quadro 6 – Integralização em Bens e Direitos (Ativos)”**;
- p) Alterar a taxa de administração do Fundo para 0,18% a.a (dezoito centésimos por cento ao ano) com um mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais, além de definir que o percentual da Taxa de Administração poderá variar em função de faixas de valores do

patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da **CLASSE** de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente *pro rata temporis*. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pela variação positiva pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo;

- q) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo que o percentual da Taxa de Gestão poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente *pro rata temporis*. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pela variação positiva pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.
- r) Excluir a atual taxa de custódia do Fundo, visto que a taxa de administração contempla a prestação do serviço de custódia;
- s) Incluir uma nova taxa denominada de “Taxa Máxima Consultor Imobiliário”, a qual será de 0,50% ao ano a ser deduzido da taxa de gestão do Fundo além de definir que o percentual da Taxa de Consultoria poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente *pro rata temporis*. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pela variação positiva pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.
- t) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo que No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora e/ou do Consultor Imobiliário: **(a)** os valores devidos relativos às suas respectivas remunerações, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seus efetivos desligamentos e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; **(b)** conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo; e (c) o pagamento aos respectivos prestadores de serviços seguirá a ordem abaixo, sendo que:

- Primeiro será pago o valor devido a Administradora; e

- Após o pagamento do valor devido à Administradora será pago o valor devido ao Consultor Imobiliário, sendo que este valor será deduzido do valor devido a Gestora;

- Após o pagamento do valor devido ao Consultor Imobiliário, será pago o valor remanescente devido a Gestora.

- u) Em relação a atual taxa de performance da Classe definir que a Taxa de Performance será provisionada mensalmente e paga semestralmente, na razão de 75% (setenta e cinco por cento) do valor à Gestora e 25% (vinte e cinco por cento) ao Consultor Imobiliário, com a consequente alteração dos itens subsequentes que antes faziam referência apenas ao pagamento e procedimentos vinculados a Gestora fim de definir incluir a presença do Consultor Imobiliário, além de definir que a Gestora e o Consultor Imobiliário poderão, isoladamente, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no anexo ao regulamento do Fundo, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance;
- v) Excluir em relação ao atual regulamento do Fundo a menção que determina que durante os 18 (dezoito) primeiros meses de funcionamento do Fundo, a Taxa de Administração corresponderá ao mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais) e a Taxa de Custódia ao mínimo de R\$2.000,00 (dois mil reais), independentemente do Patrimônio Líquido do Fundo, ambos atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.
- w) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo o **“Quadro 8 – Regras de Pagamento dos Prestadores de Serviços”**, o qual definirá os procedimentos e regras para pagamento das remunerações da Nova Administradora, da Gestora e do Consultor Imobiliário;
- x) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo, o quadro de informações adicionais definindo que a Classe observará as regras especiais para cotistas que sejam como Regimes Próprios de Previdência Social;
- y) Alterar a atual política de investimento do Fundo a fim de constar nos moldes da nova Administradora definindo que:
“A política de investimentos da CLASSE tem como objetivo proporcionar retornos acima do benchmark para os cotistas, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido em Ativos e Imóveis, observada a política de investimento da Classe.

Os Ativos da **CLASSE** consistem em:

- a. *Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;*
 - b. *Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissor registrado na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, exceto emitidos por companhias securitizadoras, nos termos da regulamentação aplicável;*
 - c. *Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, devendo estar enquadradas na Resolução CMN nº 4.693/21;*
 - d. *Cotas de outros FII, sendo que o investimento em cotas de FIIs destinados ao público em geral está limitado a 100% do Patrimônio Líquido da CLASSE, devendo sua política de investimento estar enquadrado aos limites da Resolução nº 4.963/21*
 - e. *Cotas de outros FII, sendo que o investimento em cotas de FIIs destinados ao público qualificado está limitado a 20% do Patrimônio Líquido da CLASSE, devendo sua política de investimento estar enquadrado aos limites da Resolução CMN nº 4.963/21;*
 - f. *Cotas de outros FII, sendo que o investimento em cotas de FIIs destinados ao público profissional está limitado a 5% do Patrimônio Líquido da CLASSE, devendo sua política de investimento estar enquadrado aos limites da Resolução CMN nº 4.963/21;*
- Certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulação em vigor e que não sejam de subsidiária de empresas securitizadoras;*
- g. *Letras hipotecárias;*
 - h. *Letras de crédito imobiliário; e*
 - i. *Letras imobiliárias garantidas.*

A política de investimentos a ser adotada pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos da **CLASSE** primordialmente na aquisição de imóveis residenciais performados da categoria luxo e alto luxo, localizados em regiões com infraestrutura, demanda por estes ativos e valorização, para auferir renda através da locação ou ganho de capital através da venda desses ativos. Os investimentos nestes ativos podem ser realizados por através da aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas a **CLASSE**, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”) (“Ativos Imobiliários”), observados os enquadramentos previstos neste Regulamento e neste Anexo.

A parcela do patrimônio da **CLASSE** que não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em (“Ativos Financeiros de Liquidez”):

- a. títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, segundo critério do **ADMINISTRADORA**;
- b. moeda corrente nacional;
- c. operações compromissadas com lastro nos ativos indicados na alínea “a” acima;
- d. cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e
- e. outros Ativos Financeiros de Liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da **CLASSE**, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175/22, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

É vedada a realização pela **CLASSE** de operações com:

- (a) derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da **CLASSE**;

- (ii) Títulos ou outros ativos financeiros, nos quais o ente federativo figure como emissor, devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer outra forma;*
- (iii) Títulos e valores mobiliários emitidos por Securitizadoras;*
- (iv) Aquisição de cotas de fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados;*
- (v) Modalidades operacionais ou negociar com duplicatas, títulos de crédito ou outros ativos;*
- (vi) Empréstimos de qualquer natureza;*
- (vii) Certificados de operações estruturadas (COE).*

*Caso a **CLASSE** invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira da **CLASSE** passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação vigente, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas na regulamentação vigente.*

*A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da **CLASSE**, desde que em observância a este Anexo e à legislação aplicável e considerando a orientação da **GESTORA**:*

*a. Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio da **CLASSE**; e*

*b. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio da **CLASSE**, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à **CLASSE**, bem como cotas de outros FII, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas.*

Em caso de aquisição de imóveis, estes deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente e, em caso de aquisição de ações ou quotas de sociedades, estas deverão estar devidamente registradas perante a Junta Comercial competente.

O Imóvel, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela **CLASSE** devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA** ou por terceiro independente, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

O objeto fundamental da **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e neste Anexo.

Ressalta-se ainda que a Classe Única poderá investir em Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pela **ADMINISTRADORA** e ou **GESTORA** e ou Consultor Imobiliário, até o limite máximo de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe Única. Ficam excluídos desse cômputo os FII cuja gestão tenha sido transferida para a Gestora, independentemente da data de implementação da transferência.”

- z) Incluir um novo quadro de “**Derivativos**” na política de investimento do Fundo, presente no anexo ao novo regulamento do Fundo, conforme abaixo:

| Derivativos | |
|-------------------------------------------|------|
| Proteção da Carteira (Hedge) | Sim |
| Posicionamento | Não |
| Alavancagem | Não |
| Limite máximo de Derivativos (em % do PL) | 100% |

- aa) Incluir um novo quadro no anexo ao regulamento do Fundo denominado de “**Quadro 12 – Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da CLASSE**”, definindo que:

“O objetivo da CLASSE é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento imobiliários, na forma prevista no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 através de aquisição ativos permitidos pela Política de Investimento definida no Quadro 11 – Política de Investimento.

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de cotas e até a liquidação integral das Obrigações da CLASSE, a ADMINISTRADORA se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e desta CLASSE, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) *pagamento dos Encargos do Fundo e desta CLASSE;*
 - b) *provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta CLASSE a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;*
 - c) *provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta CLASSE, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta CLASSE, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.”*
- bb) Definir que é vedado a Classe constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, conforme novo regulamento do Fundo;
- cc) Incluir no novo regulamento do Fundo o **“Quadro 16 – Assembleia de cotistas – Itens Adicionais FII”**, além de dispor que substituição da Gestora só será aprovada em assembleia de cotistas sendo que para haverá um quórum específico de aprovação, qual seja do voto da maioria das cotas presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, necessariamente, (a) no mínimo 75% das Cotas emitidas pela Classe(“Quórum Específico”);
- dd) Incluir no novo regulamento do Fundo um quadro o qual definirá todos os procedimentos que devem ser adotados e seguidos por representantes de cotistas, conforme **“Quadro 17 – Representantes dos Cotistas”**;
- ee) Excluir, em relação ao atual regulamento do Fundo, os trechos abaixo os quais dispõe sobre os procedimentos para liquidação antecipada do Fundo: *“O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da*

notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a ADMINISTRADORA poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.” e “O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.”.

- ff) Excluir os riscos de: Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, Ausência de garantia das Cotas, Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas, Riscos relativos à aquisição dos Imóveis, Risco em Função da Dispensa de Registro, Propriedade das Cotas e não dos imóveis, Troca de informações, Liquidação da Classe, Classificação de risco das Cotas, Risco do Fundo ser genérico, Riscos jurídicos, Operações com derivativos e Interrupção da prestação de serviços e incluir os seguintes riscos: Outros Riscos Exógenos ao Controle da ADMINISTRADORA, Risco de Descontinuidade, Risco de Diluição da Participação do cotista, Riscos do Setor Imobiliário, Risco de reclamações de terceiros, Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor, Risco Regulatório, Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros, Risco da Desconsideração da Responsabilidade Limitada pelo Poder Judiciário, Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário, Risco das contingências ambientais e Risco de Mercado.

(3) RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DOS ATIVOS EM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, CONFORME DELIBERADO EM ASSEMBLEIA REALIZADA EM 25 DE FEVEREIRO DE 2025, CONFORME ABAIXO.

Ativos aprovados para aquisição:

- a) 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;

- b) 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.

(4) AQUISIÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE LIQUIDEZ OU OUTROS ATIVOS EM SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES.

Deliberar acerca da aprovação da aquisição, pela Classe, de ativos de liquidez como títulos públicos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, emitidos pelo Tesouro Nacional e/ou pela Administradora, Gestora e/ou Partes Conflitadas, incluindo, mas não se limitando, a aquisição de (i) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos que tenham como contraparte partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora; e (ii) cotas de classes de fundos de investimento administrados pela Administradora, tipificados como "renda fixa", nos termos dos artigos 54 e 55 do Anexo Normativo I da Res. 175, com liquidez diária ou liquidez adequada para o pagamento de despesas e encargos da Classe.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL:

Quórum: as deliberações acima dependem da aprovação da maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, necessariamente, 25% (vinte e cinco por cento) no mínimo, de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, correspondendo a cada Cota um voto, nos termos do inciso I do Art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e do Art. 12.10 do Regulamento do Fundo.

Manifestação: a Administradora informa aos Cotistas que a Assembleia do Fundo não ocorrerá de forma presencial, de modo que a deliberação constante na Ordem do Dia, serão tomadas exclusivamente por manifestação de voto eletrônico, a ser encaminhada pela plataforma Coure ou por e-mail, conforme modelo de voto constante do **Anexo I**¹, para o endereço eletrônico: adm.fii@bancodaycoval.com.br.

¹ A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada ao Administrador, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma ou assinatura digital; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou

Ressaltamos que, nos termos do art. 77 da Resolução CVM 175, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos. A Administradora ressalta também que analisará os documentos enviados e caso não sejam atendidos os requisitos solicitados neste edital, o voto não será computado.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida e apurada até o dia **25 de novembro de 2025, às 10:00 horas** e seu resultado deverá ser divulgado neste mesmo dia, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo, ficando estabelecido que o recebimento de todos os votos pode antecipar o encerramento da mesma. O resultado da Consulta Formal será apurado e comunicado aos Cotistas por meio de termo de apuração de votos a ser divulgado pela Administradora.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos referentes ao Fundo, podem ser acessados através do site do administrador no endereço: www.daycoval.com.br. Ao acessar o site supracitado o Fundo pode ser pesquisado no campo de pesquisa de Fundos, pelo número de CNPJ. Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail adm.fii@bancodaycoval.com.br, para eventuais esclarecimentos adicionais.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

São Paulo, 10 de novembro de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Serviço de Atendimento ao Cotista: SAC: 0800 555 0500. Deficiente Auditivo ou de Fala: 0800 775 2005 Ouvidoria Daycoval: 0800 777 0900.

contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano.

Página 15 de 17

ANEXO I

MODELO DE VOTO

(restante da página intencionalmente em branco)



ANEXO II

PROPOSTA DE REGULAMENTO DA NOVA ADMINISTRADORA

(restante da página intencionalmente em branco)



ANEXO I
MANIFESTAÇÃO DE VOTO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 54.422.883/0001-57
(“Fundo”)

Prezado Administrador,

De acordo com o Regulamento do NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF nº 54.422.883/0001-57, e em conformidade com as instruções vigentes, encaminhamos voto escrito relativo à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, conforme segue:

ORDEM DO DIA:

(1) TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DE TODOS OS ATOS A ELA CORRELATOS

Deliberação acerca da proposta de transferência da administração do FUNDO, no fechamento de 24 de novembro de 2025 (“Data Base”) e abertura em 25 de novembro de 2025 (“Data de Transferência”), exercida atualmente, pelo ADMINISTRADOR, para a INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº. nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, doravante denominada “NOVA ADMINISTRADORA”, condicionado à aceitação pela NOVA ADMINISTRADORA dos seguintes termos:

- a) Anuência da NOVA ADMINISTRADORA em exercer a administração do FUNDO, e declaração de que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do FUNDO, a partir da Data da Transferência, ficando estabelecido que a cota do fechamento da Data Base, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do FUNDO serão de responsabilidade do ADMINISTRADOR até a Data da Transferência (inclusive) e, posteriormente, passarão a ser de responsabilidade da NOVA ADMINISTRADORA.*
- b) Manutenção da gestão de Fundo prestada por NEST INTERNATIONAL ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.466.131/0001-70 (“GESTORA”) que será remunerada de acordo com os termos previstos no REGULAMENTO anexo à presente Carta Consulta (“ANEXO II”).*
- c) Mudança da sede social do FUNDO para o endereço da NOVA ADMINISTRADORA a partir da Data da Transferência.*
- d) Aprovação da administração do FUNDO exercida pelo ADMINISTRADOR no período em que o FUNDO esteve sob sua administração, bem como as contas e as demonstrações contábeis do FUNDO até a Data da Transferência.*
- e) Aprovação e Ratificação, pelos Cotistas, de todos os atos de administração e gestão do FUNDO praticados pela ADMINISTRADORA e GESTORA, respectivamente, ou por terceiro por ela contratada, no período em que o FUNDO esteve sob sua administração e gestão até a Data da Transferência ora deliberada, bem como as contas e as demonstrações financeiras do FUNDO, inclusive dando-lhe ampla, total e irrestrita quitação, para nada mais reclamar, seja a que tempo ou a título for.*
- f) Contratação, em substituição aos atuais prestadores de serviço do FUNDO, a contratação pela NOVA ADMINISTRADORA em nome do FUNDO, dos seguintes novos prestadores de serviços:*

i) *custódia, tesouraria e escrituração que será exercida pelo INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº. nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018 (“Novo Custodiante”);*

iii) *a contratação pela NOVA ADMINISTRADORA, da GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA., inscrito no CNPJ/MF 10.830.108/0001-65, com sede na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar - Itaim Bibi, São Paulo, SP, 04571-010 devidamente autorizada e credenciada, para prestação dos serviços de auditoria do FUNDO.*

- Aprovo**
- Reprovo**
- Abstenho-me**
- Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.**

(2) ALTERAÇÃO DOS DISPOSITIVOS DO REGULAMENTO DO FUNDO A FIM DE ADAPTÁ-LO ÀS REGRAS E PADRÃO ADOTADOS PELA NOVA ADMINISTRADORA

Deliberar acerca da alteração do Regulamento do FUNDO, em sua integralidade, para contemplar as deliberações objeto desta Consulta Formal e para adequá-lo aos moldes da NOVA ADMINISTRADORA, inclusive em relação as disposições da política de investimento, fatores de risco, novos prestadores de serviço e canais de contato, não se limitando as disposições abaixo e conforme ANEXO II à presente Carta Consulta, a qual contém o novo Regulamento que é de inteira responsabilidade da NOVA ADMINISTRADORA.

Alterações:

- a) *Definir que os serviços de custódia e os serviços de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, serão providos pela Administradora ao Fundo, seja prestando-os de forma direta ou através da contratação de terceiros;*
- b) *Incluir no novo regulamento do Fundo que a Gestora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, o serviço de consultoria de investimentos;*
- c) *Excluir, em relação ao atual regulamento do Fundo, a cláusula que define que; “Enquanto uma nova GESTORA não for aprovada pelos Cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos ou Ativos Financeiros de Liquidez ou Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e (b) a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez que compoñham o portfólio do Fundo.”*
- d) *Definir que no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, conforme aplicável, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a liquidação da Classe.*
- e) *Incluir no novo regulamento do Fundo que o limite máximo de remuneração para contratação de gerenciamento de obra será de até 3% (três por cento) do valor da obra para cada obra, nos termos da alínea g) do parágrafo 1º do Artigo 5º da Parte Geral do novo regulamento do Fundo;*
- f) *Incluir no novo regulamento do Fundo a exceção de que é vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses*

previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;

g) Alterar o foro, disposto no atual regulamento do Fundo, no qual quaisquer ações relativas ao Fundo e/ou Classe, ou a questões decorrentes deste Regulamento, incluindo o Anexo ou Apêndices deverá tramitar a fim de constar o novo qual seja Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais;

h) Incluir no anexo ao novo regulamento que enquanto vigorar o parágrafo único do art. 10 da Lei 8.668, a Nova Administradora deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela CLASSE e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo que caso uma nova legislação venha a substituir a mencionada acima, a Nova Administradora adotará os novos critérios de distribuição.

i) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo que o valor da Reserva de Contingência será correspondente até 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto;

j) Incluir a possibilidade de realização do programa de recompra de cotas da Classe Única do Fundo, além de definir que a Classe Única poderá investir em Cotas de FII que sejam geridos e/ou que contem com consultoria especializada da Gestora, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da Classe Única. Ficam excluídos desse cômputo os FII cuja gestão tenha sido transferida para a Gestora, independentemente da data de implementação da transferência.

k) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo que com exceção da 1ª (primeira) emissão de cotas, todas as novas emissões da Classe, sejam as deliberadas em Assembleia Especial como as realizadas através da utilização do Capital Autorizado, seguirão os procedimentos e critérios adotados e definidos nos documentos da oferta, obedecendo as prerrogativas do regulamento do Fundo, para fins de conversão de cotas.

l) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo que na hipótese da Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, assim como na realização de novas emissões através da utilização do Capital autorizado e desde que não atingido o valor mínimo correspondente a Distribuição Parcial de cotas da oferta, os recursos recebidos pela CLASSE a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da CLASSE, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento.

m) Ajustar o valor máximo de Capital Autorizado visto que por um erro de typo constou “R\$2.000.000,00 (dois bilhões)”, sendo o correto “R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões)”;

n) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo a possibilidade de realização de amortizações de cotas a exclusivo critério da Gestora, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à Administradora, conforme prazos e procedimentos definidos no “Quadro 5 – Amortização de Cotas”;

o) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo a possibilidade de integralização em bens e direitos, conforme procedimentos definidos no “Quadro 6 – Integralização em Bens e Direitos (Ativos)”;

p) Alterar a taxa de administração do Fundo para 0,18% a.a (dezoito centésimos por cento ao ano) com um mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais, além de definir que o percentual da Taxa de Administração poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente pro rata temporis. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pela variação positiva pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo;

q) Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo que o percentual da Taxa de Gestão poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente pro rata temporis. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pela variação positiva pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

r) *Excluir a atual taxa de custódia do Fundo, visto que a taxa de administração contempla a prestação do serviço de custódia;*

s) *Incluir uma nova taxa denominada de “Taxa Máxima Consultor Imobiliário”, a qual será de 0,50% ao ano a ser deduzido da taxa de gestão do Fundo além de definir que o percentual da Taxa de Consultoria poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente pro rata temporis. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pela variação positiva pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.*

t) *Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo que No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora e/ou do Consultor Imobiliário: (a) os valores devidos relativos às suas respectivas remunerações, conforme aplicável, serão pagos pro rata temporis até a data de seus efetivos desligamentos e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; (b) conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo; e (c) o pagamento aos respectivos prestadores de serviços seguirá a ordem abaixo, sendo que:*

- Primeiro será pago o valor devido a Administradora; e

- Após o pagamento do valor devido à Administradora será pago o valor devido ao Consultor Imobiliário, sendo que este valor será deduzido do valor devido a Gestora;

- Após o pagamento do valor devido ao Consultor Imobiliário, será pago o valor remanescente devido a Gestora.

u) *Em relação a atual taxa de performance da Classe definir que a Taxa de Performance será provisionada mensalmente e paga semestralmente, na razão de 75% (setenta e cinco por cento) do valor à Gestora e 25% (vinte e cinco por cento) ao Consultor Imobiliário, com a consequente alteração dos itens subsequentes que antes faziam referência apenas ao pagamento e procedimentos vinculados a Gestora fim de definir incluir a presença do Consultor Imobiliário, além de definir que a Gestora e o Consultor Imobiliário poderão, isoladamente, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no anexo ao regulamento do Fundo, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance;*

v) *Excluir em relação ao atual regulamento do Fundo a menção que determina que durante os 18 (dezoito) primeiros meses de funcionamento do Fundo, a Taxa de Administração corresponderá ao mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais) e a Taxa de Custódia ao mínimo de R\$2.000,00 (dois mil reais), independentemente do Patrimônio Líquido do Fundo, ambos atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.*

w) *Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo o “Quadro 8 – Regras de Pagamento dos Prestadores de Serviços”, o qual definirá os procedimentos e regras para pagamento das remunerações da Nova Administradora, da Gestora e do Consultor Imobiliário;*

x) *Incluir no anexo ao novo regulamento do Fundo, o quadro de informações adicionais definindo que a Classe observará as regras especiais para cotistas que sejam como Regimes Próprios de Previdência Social;*

y) *Alterar a atual política de investimento do Fundo a fim de constar nos moldes da nova Administradora definindo que:*

“A política de investimentos da CLASSE tem como objetivo proporcionar retornos acima do benchmark para os cotistas, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido em Ativos e Imóveis, observada a política de investimento da Classe.

Os Ativos da CLASSE consistem em:

a. *Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;*

b. *Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissor registrado na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, exceto emitidos por companhias securitizadoras, nos termos da regulamentação aplicável;*

c. *Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, devendo estar enquadradas na Resolução CMN nº 4.693/21;*

d. *Cotas de outros FII, sendo que o investimento em cotas de FIIs destinados ao público em geral está limitado a 100% do Patrimônio Líquido da CLASSE, devendo sua política de investimento estar enquadrado aos limites da Resolução nº CMN 4.963/21*

e. *Cotas de outros FII, sendo que o investimento em cotas de FIIs destinados ao público qualificado está limitado a 20% do Patrimônio Líquido da CLASSE, devendo sua política de investimento estar enquadrado aos limites da Resolução CMN nº 4.963/21;*

f. *Cotas de outros FII, sendo que o investimento em cotas de FIIs destinados ao público profissional está limitado a 5% do Patrimônio Líquido da CLASSE, devendo sua política de investimento estar enquadrado aos limites da Resolução CMN nº 4.963/21;*

Certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulação em vigor e que não sejam de subsidiária de empresas securitizadoras;

g. *Letras hipotecárias;*

h. *Letras de crédito imobiliário; e*

i. *Letras imobiliárias garantidas.*

A política de investimentos a ser adotada pela ADMINISTRADORA consistirá na aplicação de recursos da CLASSE primordialmente na aquisição de imóveis residenciais performados da categoria luxo e alto luxo, localizados em regiões com infraestrutura, demanda por estes ativos e valorização, para auferir renda através da locação ou ganho de capital através da venda desses ativos. Os investimentos nestes ativos podem ser realizados por através da aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas a CLASSE, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") ("Ativos Imobiliários"), observados os enquadramentos previstos neste Regulamento e neste Anexo.

A parcela do patrimônio da CLASSE que não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em ("Ativos Financeiros de Liquidez"):

a. *títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, segundo critério do ADMINISTRADORA;*

b. *moeda corrente nacional;*

c. *operações compromissadas com lastro nos ativos indicados na alínea "a" acima;*

d. *cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e*

e. *outros Ativos Financeiros de Liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da CLASSE, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175/22, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.*

É vedada a realização pela CLASSE de operações com:

- (a) derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da CLASSE;
- (ii) Títulos ou outros ativos financeiros, nos quais o ente federativo figure como emissor, devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer outra forma;
- (iii) Títulos e valores mobiliários emitidos por Securitizadoras;
- (iv) Aquisição de cotas de fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados;
- (v) Modalidades operacionais ou negociar com duplicatas, títulos de crédito ou outros ativos;
- (vi) Empréstimos de qualquer natureza;
- (vii) Certificados de operações estruturadas (COE).

Caso a CLASSE invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira da CLASSE passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação vigente, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas na regulamentação vigente.

A ADMINISTRADORA poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da CLASSE, desde que em observância a este Anexo e à legislação aplicável e considerando a orientação da GESTORA:

a. Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio da CLASSE; e

b. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio da CLASSE, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à CLASSE, bem como cotas de outros FII, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas.

Em caso de aquisição de imóveis, estes deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente e, em caso de aquisição de ações ou quotas de sociedades, estas deverão estar devidamente registradas perante a Junta Comercial competente.

O Imóvel, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela CLASSE devem ser objeto de prévia avaliação pela ADMINISTRADORA ou por terceiro independente, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

O objeto fundamental da CLASSE e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e neste Anexo.

Ressalta-se ainda que a Classe Única poderá investir em Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pela ADMINISTRADORA e ou GESTORA e ou Consultor Imobiliário, até o limite máximo de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe Única. Ficam excluídos desse cômputo os FII cuja gestão tenha sido transferida para a Gestora, independentemente da data de implementação da transferência.”

z) Incluir um novo quadro de “Derivativos” na política de investimento do Fundo, presente no anexo ao novo regulamento do Fundo, conforme abaixo:

Derivativos

Proteção da Carteira (Hedge) Sim

Posicionamento Não

Alavancagem Não

Limite máximo de Derivativos (em % do PL) 100%

aa) Incluir um novo quadro no anexo ao regulamento do Fundo denominado de “Quadro 12 – Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da CLASSE”, definindo que:

“O objetivo da CLASSE é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento imobiliários, na forma prevista no Anexo Normativo III da Resolução CVM

175/22 através de aquisição ativos permitidos pela Política de Investimento definida no Quadro 11 – Política de Investimento.

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de cotas e até a liquidação integral das Obrigações da CLASSE, a ADMINISTRADORA se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e desta CLASSE, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) pagamento dos Encargos do Fundo e desta CLASSE;
- b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta CLASSE a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;
- c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta CLASSE, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta CLASSE, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.”
- bb) Definir que é vedado a Classe constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da CLASSE, exceto para garantir obrigações assumidas pela CLASSE, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, conforme novo regulamento do Fundo;
- cc) Incluir no novo regulamento do Fundo o “Quadro 16 – Assembleia de cotistas – Itens Adicionais FII”, além de dispor que substituição da Gestora só será aprovada em assembleia de cotistas sendo que para haverá um quórum específico de aprovação, qual seja do voto da maioria das cotas presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, necessariamente, (a) no mínimo 75% das Cotas emitidas pela Classe (“Quórum Específico”);
- dd) Incluir no novo regulamento do Fundo um quadro o qual definirá todos os procedimentos que devem ser adotados e seguidos por representantes de cotistas, conforme “Quadro 17 – Representantes dos Cotistas”;
- ee) Excluir, em relação ao atual regulamento do Fundo, os trechos abaixo os quais dispõe sobre os procedimentos para liquidação antecipada do Fundo: “O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a ADMINISTRADORA poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.” e “O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.”.
- ff) Excluir os riscos de: Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, Ausência de garantia das Cotas, Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas, Riscos relativos à aquisição dos Imóveis, Risco em Função da Dispensa de Registro, Propriedade das Cotas e não dos imóveis, Troca de informações, Liquidação da Classe, Classificação de risco das Cotas, Risco do Fundo ser genérico, Riscos jurídicos, Operações com derivativos e Interrupção da prestação de serviços e incluir os seguintes riscos: Outros Riscos Exógenos ao Controle da ADMINISTRADORA, Risco de Descontinuidade, Risco de Diluição da Participação do cotista, Riscos do Setor Imobiliário, Risco de reclamações de terceiros, Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor, Risco Regulatório, Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros, Risco da Desconsideração da Responsabilidade Limitada pelo Poder Judiciário, Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário, Risco das contingências ambientais e Risco de Mercado.

- Aprovo
- Reprovo
- Abstenho-me
- Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.

(3) RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DOS ATIVOS EM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, CONFORME DELIBERADO EM ASSEMBLEIA REALIZADA EM 25 DE FEVEREIRO DE 2025, CONFORME ABAIXO.

Ativos aprovados para aquisição:

- a) *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;*
- b) *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.*

- Aprovo**
 Reprovo
 Abstenho-me
 Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.

(4) AQUISIÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE LIQUIDEZ OU OUTROS ATIVOS EM SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES.

Deliberar acerca da aprovação da aquisição, pela Classe, de ativos de liquidez como títulos públicos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, emitidos pelo Tesouro Nacional e/ou pela Administradora, Gestora e/ou Partes Conflitadas, incluindo, mas não se limitando, a aquisição de (i) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos que tenham como contraparte partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora; e (ii) cotas de classes de fundos de investimento administrados pela Administradora, tipificados como “renda fixa”, nos termos dos artigos 54 e 55 do Anexo Normativo I da Res. 175, com liquidez diária ou liquidez adequada para o pagamento de despesas e encargos da Classe.

- Aprovo**
 Reprovo
 Abstenho-me
 Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.

[.] de [.] de 202[.].

Assinatura

Nome do Cotista: [.]
CPF/CNPJ: [.]

