

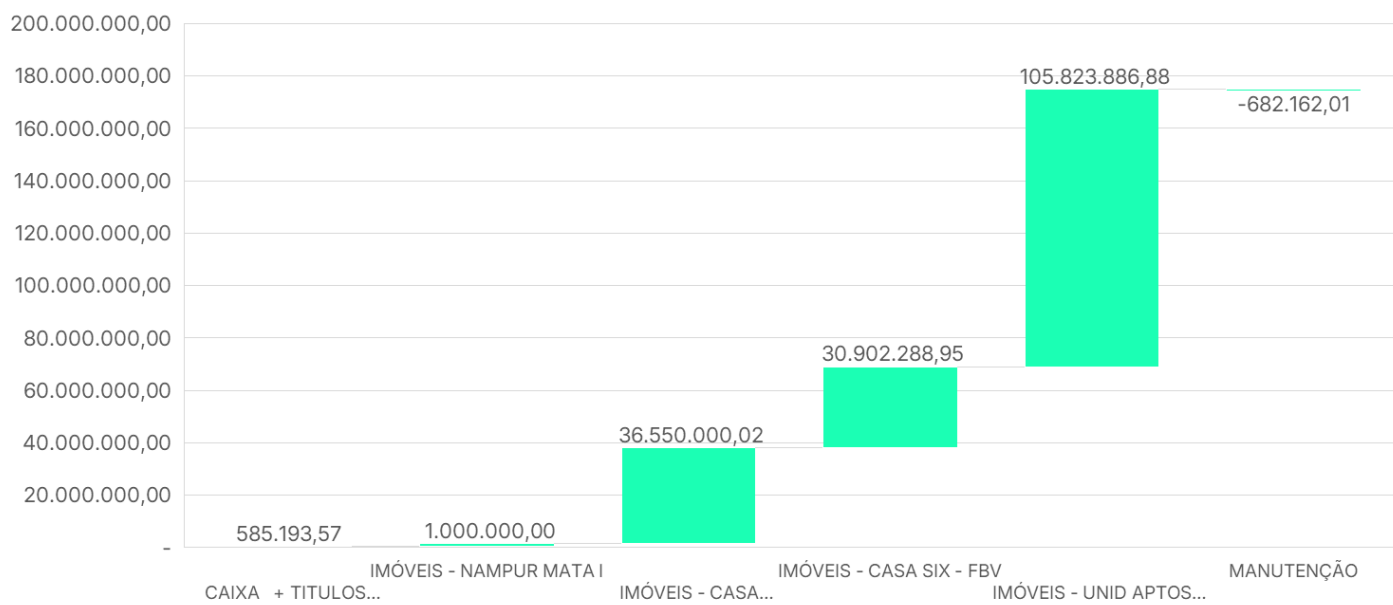
Dados Gerais

NOME DO FUNDO	NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CÓD NEGOCIAÇÃO (TICKER)	EAGL11
CNPJ	54.422.883/0001-57
CÓD ISIN	BREAGLCTF004
OBJETIVO DO FUNDO	Proporcionar retorno acima do benchmark mediante a aplicação de recursos de seu PL preferencialmente em Imóveis, prontos ou em construção, para valorização e obtenção de renda por meio de aquisição para posterior locação e arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados
PÚBLICO ALVO	Destinado ao público em geral
ADMINISTRADORA	Banco Daycoval S.A
CUSTODIANTE	Banco Daycoval S.A
GESTORA	Nest International Administradora de Carteira de Valores Mobiliários Ltda.
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	Até R\$100MM : 0,15%aa Acima de R\$100MM : 0,12% aa, com mínimo de R\$13.000,00/ mês, atualizados anualmente pelo IGP-M/FGV Durante os 18 (dezoito) primeiros meses de funcionamento do Fundo, a Taxa de Administração corresponderá ao mínimo de R\$10.000,00 (dez
TAXA DE CUSTÓDIA	0,03% a.a. com mínimo mensal de R\$ 2.000,00, atualizados anualmente pelo IGP-M/FGV
TAXA DE GESTÃO	2% a.a.
TAXA DE PERFORMANCE	20% do que exceder a variação positiva de IPCA + 5,5%
OFERTAS PÚBLICAS	(1) 1a Oferta Pública de Distribuição de Cotas (RCVM Nº160): * Valor da Oferta:R\$500MM * Data de Inicio:18/09/2024 * Data de Encerramento:17/03/2025 * Volume Distribuido:R\$157.800.000,00 * Valor da Cota da 1a. Emissão: R\$100,00 (2) 2a Oferta Pública de Distribuição de Cotas "Follow-on" (RCVM Nº160): * Valor da Oferta:R\$360.220.000,00 * Data de Inicio:11/04/2025 * Data de Encerramento : 08/10/2025 * Volume Distribuido: R\$28.899.730,16 * Valor da Cota da 2a. Emissão: R\$102.92

DATA BASE	31/12/2025
Nº COTISTAS (a) (b)	12
COTAS EMITIDAS (c)	1.858.798,0000
VALOR PATRIMONIAL	R\$ 174.179.207,41
VALOR PATRIMONIAL DA COTA	R\$ 93,7053
VALOR DA COTA 1ª EMISSÃO	R\$ 100,00
RENTABILIDADE MENSAL	-0,269%
RENTABILIDADE 12 MESES	-1,01%
RENTABILIDADE ANUAL	-1,01%
RENTABILIDADE ACUMULADO	-6,29%

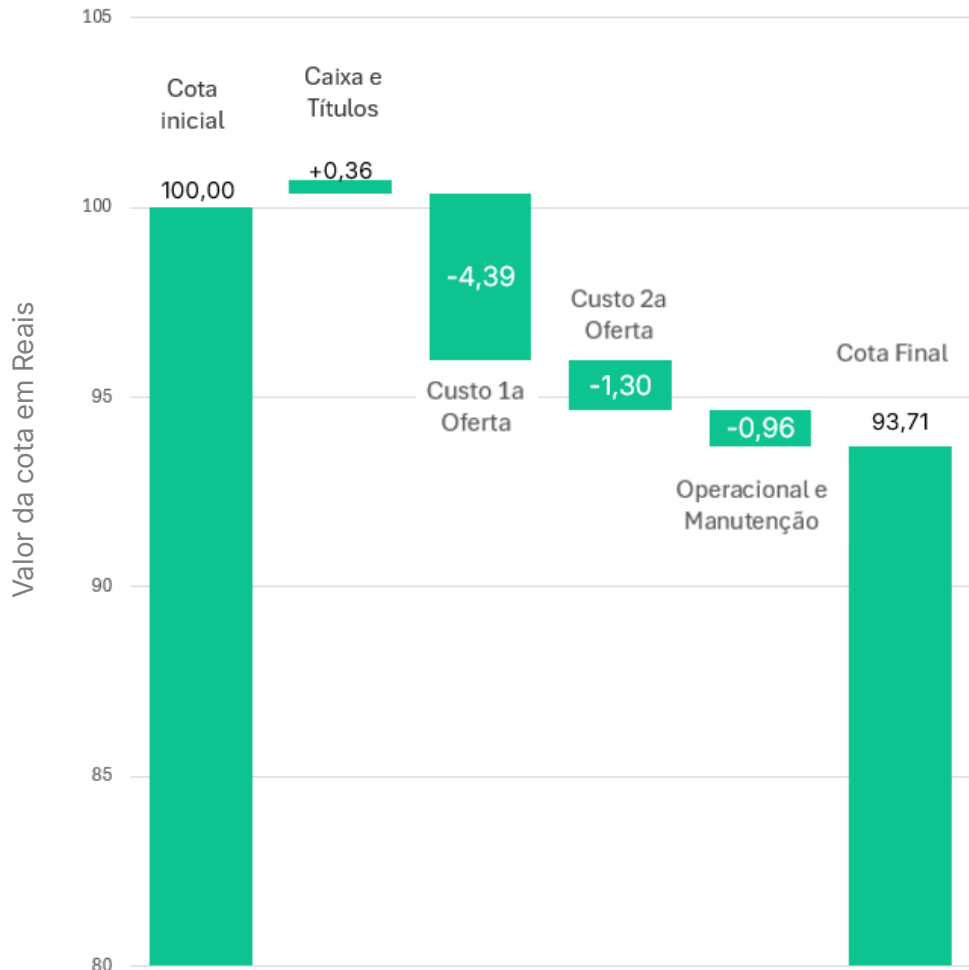
(a) Informe periódico, disponível da página CVM, <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=54422883000157>.
(b) Retificando o número de cotistas informados nos relatórios anteriores :
Junho/25 : 11
Julho/25 : 11
Agosto/25 : 12
Setembro/25: 11
Outubro/25 : 12
(c) relatório do administrador

Composição da Carteira do Fundo

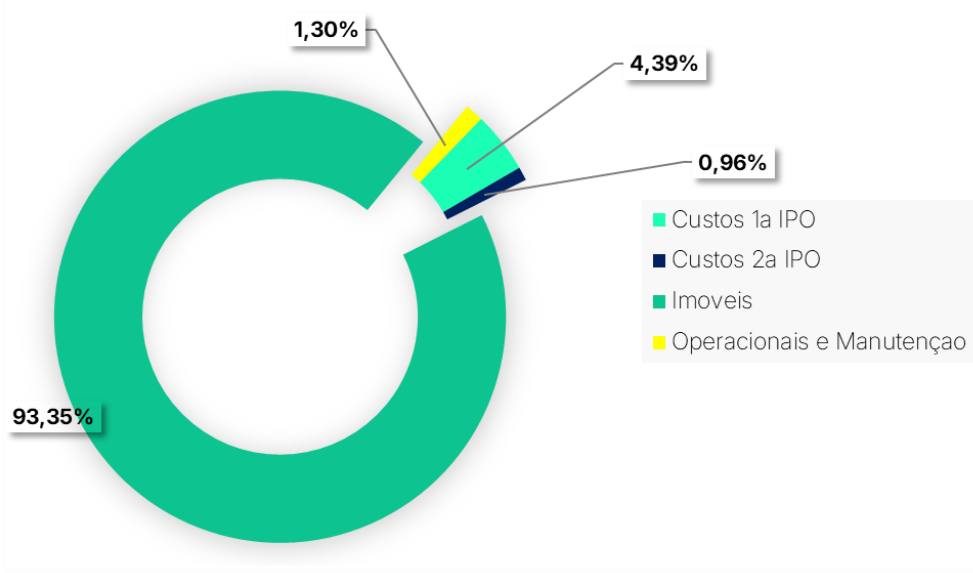


Posição de : 31/12/2025

Atribuições do desempenho da cota



Uso dos Recursos



- Os custos da 1ª e 2ª Oferta Pública são cobrados conforme consta no Prospecto das respectivas Ofertas. Estão embutidos nelas honorários da Coordenação e Distribuição, bem como Estruturação e Jurídico, Taxas regulatórias e B3.
- No capítulo de cada prospecto das ofertas públicas, pertinente a Contratos de Distribuição: o total dos custos de comissionamento de coordenação e distribuição somaram em torno de 72,6% (1ª Oferta) e 65,3% (2ª Oferta).
- Os custos são cobrados sobre o montante investido pelos cotistas, conforme a oferta pública que aderiram. Detalhes estão nos prospectos de cada oferta.

Rentabilidade mensal do Fundo

		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO
2025	FUNDO	-0,01%	-0,13%	-0,24%	-0,23%	0,29%	-0,24%	-0,16%	-0,19%	0,26%	0,27%	-0,36%	-0,28%	-1,01%
	IPCA + 5,5%	0,62%	1,77%	1,02%	0,89%	0,72%	0,70%	0,72%	0,35%	0,94%	0,55%	0,64%	0,46%	9,76%
2024	FUNDO											-1,44%	-3,96%	-5,34%
	IPCA + 5,5%											0,46%	0,98%	1,44%

A rentabilidade do fundo não é líquida de impostos, mas é líquida de taxa de administração e de taxa de performance.

Este documento foi produzido pela Nest International Administradora de Carteira de Valores Mobiliários Ltda (“Nest Asset Management”), as informações contidas nesse material possuem caráter exclusivamente informativo. A Nest Asset Management não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade do fundo apresentada não é líquida de impostos, mas é líquida de taxa de administração e de taxa de performance. Leia o Regulamento, o formulário de Informações Complementares e a Lâmina de Informações Essenciais, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo, bem como para as disposições acerca dos fatores de risco a que o fundo o está exposto, antes da tomada de qualquer decisão de investimento.



Ativos da Carteira : Casa Six - Fazenda Boa Vista

	Valor de Aquisição (*):	R\$ 30.902.288,95 (atualizado)
	Projetado por:	Triptyque Architecture
	Localização:	Situada no km 102,5 da Rodovia Castelo Branco, no município de Porto Feliz/SP, na Associação Fazenda Boa Vista
	Área Total:	3.148,10 m²
	Área Construída:	944 m²
	Ano de construção:	2023
	Estratégia:	Valorização e Renda
	Status:	Finalizado processo de licitação de empreiteira. Projeto e orçamento de reforma sendo revisado. Postergação do início de obra e contratação de empreiteira para 2026. Avaliação de alternativas de "funding" para a obra.

(*) em set/25 : com base no CPC, o valor de aquisição foi ajustado para refletir o valor total de aquisição correto, que inclui os custos de ITBI, cartoriais e de registro. O valor reportado nos meses anteriores estava incorreto (menor).

Previsão de investimento adicional e prazos	
Obras para acabamento:	R\$ 2.700.000
FF&E (**)	R\$ 1.300.000
Início de Obras:	1o sem/2026
Prazo de Conclusão:	Final do 2o tri/2026
(**) FF&E : Móveis, Instalações e Equipamentos	

Sobre a Fazenda Boa Vista...

Localizado a menos de uma hora de São Paulo, a Fazenda Boa Vista dispõe de uma infraestrutura completa de esportes, lazer e serviços, tudo isso numa propriedade de 12 milhões de m², sendo três milhões deles cobertos por matas nativas, lagos, bosque e jardins, com paisagismo que se integra à vegetação original do local. A arquitetura do empreendimento foi projetada por Isay Weinfeld.

O que dispõe a Fazenda Boa Vista...

O primeiro Hotel Fasano de campo;
Gastronomia Fasano;
Spa;
Dois Campos de golfe com 18 buracos cada, sendo um deles assinado por Arnold Palmer e o primeiro signature golf course da América Latina;
Centro equestre completo;
Quadras de tênis, poliesportiva e de futebol;
Kid’s Club e Fazendinha

Este documento foi produzido pela Nest International Administradora de Carteira de Valores Mobiliários Ltda (“Nest Asset Management”), as informações contidas nesse material possuem caráter exclusivamente informativo. A Nest Asset Management não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade do fundo apresentada não é líquida de impostos, mas é líquida de taxa de administração e de taxa de performance. Leia o Regulamento, o formulário de Informações Complementares e a Lâmina de Informações Essenciais, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo, bem como para as disposições acerca dos fatores de risco a que o fundo o está exposto, antes da tomada de qualquer decisão de investimento.



Ativos da Carteira : Casa Heaven – Fazenda Boa Vista



Valor de Aquisição (*):	R\$ 36.550.000,00
Projetado por:	Jayme Lago Mestieri
Localização	Situada no km 102,5 da Rodovia Castelo Branco, no município de Porto Feliz/SP, na Associação Fazenda Boa Vista
Área Total:	1.351,00m² (confirmado)
Ano de construção:	2014
Estratégia:	Valorização e Renda
Status:	O Fundo está preparando documentação para posse do imóvel e as condições para sua locação.

(*) não ncluidos os custos de ITBI, cartoriais e de registro

Previsão de investimento adicional	
FF&E complementar:	em orçamento
Prazo de Conclusão (FF&E):	nov/25
Reforma :	em avaliação. A reforma está condicionada ao Fundo ter recursos disponiveis e suficientes

(**) FF&E : Móveis, Instalações e Equipamentos

Sobre a Fazenda Boa Vista...

Localizado a menos de uma hora de São Paulo, a Fazenda Boa Vista dispõe de uma infraestrutura completa de esportes, lazer e serviços, tudo isso numa propriedade de 12 milhões de m², sendo três milhões deles cobertos por matas nativas, lagos, bosque e jardins, com paisagismo que se integra à vegetação original do local. A arquitetura do empreendimento foi projetada por Isay Weinfeld.

O que dispõe a Fazenda Boa Vista...

- O primeiro Hotel Fasano de campo;
- Gastronomia Fasano;
- Spa;
- Dois Campos de golfe com 18 buracos cada, sendo um deles assinado por Arnold Palmer e o primeiro signature golf course da América Latina;
- Centro equestre completo;
- Quadras de tênis, poliesportiva e de futebol;
- Kid’s Club e Fazendinha

Este documento foi produzido pela Nest International Administradora de Carteira de Valores Mobiliários Ltda (“Nest Asset Management”), as informações contidas nesse material possuem caráter exclusivamente informativo. A Nest Asset Management não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade do fundo apresentada não é líquida de impostos, mas é líquida de taxa de administração e de taxa de performance. Leia o Regulamento, o formulário de Informações Complementares e a Lâmina de Informações Essenciais, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo, bem como para as disposições acerca dos fatores de risco a que o fundo o está exposto, antes da tomada de qualquer decisão de investimento.



Ativos da Carteira : Saint Barthélemy – Vila Nova Conceição



Valor de Aquisição (*):	R\$106.808.886,88 (ATUALIZADO)	
Projetado por:	Triptyque Architecture	
Localização	Rua Natvidade	Villa Nova Conceição
Área Total:	3.750m²	
Ano de construção:	2023	
Número de Pavimentos:	Térreo + 4 andares + 2 subsolos	
Número de unidade autonômas do empreendimento	23	
Metragens:	apartamentos de 46m² a 720m²	
Estratégia:	Valorização e Renda, com aquisição 18 das 23 unidades do empreendimento pelo Fundo, incluindo as 03 unidades de cobertura do empreendimento.	
Status:	Em complemento à análise de viabilidade e alternativas de "funding" para as obras, o Fundo avalia saída estratégica para algumas das unidades como meio para geração de recursos, além da auferição de potencial ganho de capital, necessários ao projetos para "retrofit" (reforma) das unidades adquiridas, decoração e mobiliário.	

(*) não incluídos os custos de ITBI, cartoriais e de registro de todas as unidades

(*) em Out/25 : com base no CPC, o valor de aquisição foi ajustado para refletir o valor total de aquisição correto, que inclui os custos de ITBI, cartoriais e de registro. O valor reportado nos meses anteriores estava incorreto (menor).

Após conclusão das aquisições
Estudo, análise de viabilidade, análise de propostas de projetos e serviços para reforma, finalização de acabamento e FF&E(**)
(**) FF&E : Móveis, Instalações e Equipamentos

Sobre a Vila Nova Conceição
Ponto de interesse para investidores imobiliários e compradores de Luxo;
Boa localização, infraestrutura completa e serviços;
Grande variedade de restaurantes, bares, escolas particulares e academias de alto padrão;
Proximidades com o Parque do Ibirapuera;
Proximidades a Hospitais Vila NovaStar e São Luiz.

Ativos da Carteira : Nampur Mata I – Trancoso/ Porto Seguro - Bahia



Valor de Aquisição (*):	R\$ R\$8.507.080,00 , tendo o Fundo pago R\$1.000.000,00 no sinal
Projetado e Paisagismo por:	Guilherme Torres (arquitetura & interiores) Alex Hanazaki(paisagismo)
Localização	Condominio Residencial Nampur Avorá, Rua Projetada S/N, Trancoso - Porto Seguro - BA
Área Total:	908,91
Ano de construção:	2026
Estratégia:	Valorização e Renda
Status:	Condominio em fase de desenvolvimento. Casa em construção, com entrega prevista para 2o sem/2026, podendo ocorrer atrasos, a depender dos efeitos climáticos.

(*) não incluídos os custos de ITBI, cartoriais e de registro

Após conclusão das aquisições

Estudo, análise de propostas de projetos e serviços de FF&E(**)

(**) FF&E : Móveis, Instalações e Equipamentos

Sobre o condominio residencial Nampur Avorá (" Nampur Mata I")

Ponto de interesse para investidores imobiliários e compradores residencias de veraneio de Luxo;
Localizado a 10 min do aeroporto privado de Terravista, em Trancoso-Porto Seguro - Bahia. E a 7min do Quadrado de Trancoso. O empreendimento traz uma proposta completa para um bem estar em meio a natureza. Com o Clubhouse A Mata oferecendo serviços de hospitalidade completos, spa, piscina e garagem, além do espaço wellness, acesso ao Nampur Praia Trancoso, o beach club pé na areia, a apenas cinco minutos 5 minutos de caminhada.

Este documento foi produzido pela Nest International Administradora de Carteira de Valores Mobiliários Ltda (“Nest Asset Management”), as informações contidas nesse material possuem caráter exclusivamente informativo. A Nest Asset Management não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade do fundo apresentada não é líquida de impostos, mas é líquida de taxa de administração e de taxa de performance. Leia o Regulamento, o formulário de Informações Complementares e a Lâmina de Informações Essenciais, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo, bem como para as disposições acerca dos fatores de risco a que o fundo o está exposto, antes da tomada de qualquer decisão de investimento.



- Durante os últimos meses estivemos em reuniões junto aos cotistas e atendendo a solicitação destes, dedicamos este relatório a responder as perguntas mais frequentes. Esperamos que as respostas abaixo possam elucidar dúvidas existentes. Nos colocamos à disposição de todos para esclarecimentos adicionais.

FAQ – Perguntas e Respostas Frequentes

Perguntas	Respostas
▪ Como é a Estrutura do Fundo?	✓ O Fundo possui 01 classe. Não há subclasses. As cotas emitidas são desta única classe.
▪ Qual o perfil do público-alvo da Classe do Fundo?	✓ O público em geral
▪ O regulamento do Fundo e o Anexo da Classe estão enquadrados na Resolução CMN nº 4.963/21 e da Resolução CMN nº 5.272/25?	✓ Em relação a RCMN nº4.963, sim está. Em relação a RCMN nº5.272/25, não, pelo critério de instituição financeira administradora. Porém, é importante salientar que não há necessidade, neste momento, aos investidores RPPS realizarem qualquer movimento em relação aos seus investimentos no Fundo, até porque estes foram realizados antes na efetivação da nova regulamentação.
▪ Com a nova regulamentação, a manutenção de cotas do Fundo pelo investidor RPPS representa um desenquadramento ativo?	✓ Não. Mas o investidor RPPS não poderá realizar novas aplicações em cotas do Fundo, após a entrada em vigor da nova regulamentação.
▪ Como identifico o Fundo na B3?	✓ Através do código de negociação EAGL11
▪ Qual o prazo do Fundo? É permitido resgate?	✓ O Fundo não tem prazo determinado. Em se tratando de um Fundo fechado, não é permitido ao investidor resgatar cotas. Caso o investidor deseje, poderá negociar suas cotas no mercado secundário na B3.
▪ Investi na cotas do Fundo, durante a oferta pública. Quanto tempo leva para receber as cotas?	✓ Durante a oferta, os investidores recebem recibos que são convertidos em cotas do fundo após o encerramento da Oferta Pública.
▪ Como verifico se os meus recibos foram convertidos em cotas?	✓ Através do extrato de custódia emitido pela B3 e provido pelo seu custodiante.
▪ No extrato de custódia e nas plataformas de negociação da corretoras de valores não mostra o preço negociado nem negociação com as cotas do Fundo. Por que não consigo acompanhar as negociações?	✓ Isso ocorre, porque ao contrário de ações de grandes companhias abertas listadas e negociadas na B3, que possuem base grande e pulverizada de investidores, cotas de fundos estruturados – seja estas cotas de fundos imobiliários, ou fundos de participação, tendem a ter uma base limitada de investidores. Diminuindo assim, as oportunidade de negociação no mercado secundário. Lembrando que no mercado secundário é necessário haver vendedores e compradores interessados. Por esta razão, os investidores da 1ª oferta continuam a ver em seus extratos o valor unitário por cota de R\$100 e os investidores da 2ª oferta, o valor de R\$102,92 por cota, em seus extratos.
▪ Onde posso ver o preço atual negociado das cotas do Fundo?	✓ Na B3, ou em qualquer plataforma de negociação junto a uma corretora de valores mobiliários. No entanto, devido a baixa liquidez das cotas, não há registros de negociação.
▪ O Fundo dispõe de formador de mercado (market-maker) ?	✓ Não

FAQ – Perguntas e Respostas Frequentes (continuação)

Perguntas	Respostas
▪ O Fundo vai distribuir dividendos mensalmente?	✓ Não. Segundo o regulamento (capítulo 9, pág. 67), semestralmente, o Fundo distribuirá no mínimo 95% dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver.
▪ Como é feito o pagamento de rendimentos e amortizações pelo Fundo?	✓ Os pagamentos de tais eventos de rendimentos e amortizações serão realizados por meio da B3, que seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como, abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária.
▪ O Fundo é auditado?	✓ Sim. É anualmente auditado por empresa especializada independente. A 1ª auditoria ocorrerá sobre o exercício fiscal de 2025. O Fundo contratou a Grant Thornton para auditoria.
▪ A carteira do Fundo e seus ativos são avaliados anualmente, por empresa especializada independente??	✓ Sim. O Fundo contratou a Colliers para avaliação anual dos ativos em carteira.
▪ O que esperar das cotas do Fundo ao longo do tempo?	✓ O Fundo está 100% alocado e os ativos ainda não se encontram prontos para geração de renda (locação). Por esta razão, o Fundo deverá promover a saída estratégica de alguns ativos para geração de caixa e investimento necessário para operacionalização desses ativos e assim consequentemente permitir a geração de rendimento. Nesse cenário, o Fundo registrará rentabilidade mensais negativas, em decorrência dos débitos mensais relacionados a manutenção dos ativos, do Fundo (incluindo aqui Administrador, Gestor, taxas regulatórias, e outros) conforme descritos em seu regulamento. Enquanto os ativos não estiverem operando (isto é, não estiverem gerando renda ou sendo negociados), os eventuais registros de valorização poderão ser percebidos anualmente, após o evento de avaliação anual dos ativos em carteira do Fundo. Caso o resultado das avaliações registre uma valorização dos ativos da carteira do Fundo, essa valorização será refletida no valor patrimonial da cota do Fundo. Quando o Fundo tiver seus ativos plenamente operando (isto é, gerando renda através de locação e sendo negociados) o Fundo oferecerá aos seus cotistas rendimentos periódicos, além de potencial valorização das cotas.
▪ As cotas do Fundo possuem garantia do Administrador, Gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito?	✓ Não. O fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC.
▪ O Fundo e sua Classe possuem rentabilidade mínima garantida ao investidor?	✓ Não. E rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.
▪ Podemos agendar visita aos imóveis do Fundo?	✓ Sim. Mas as visitas precisam ser previamente agendadas e desde que os imóveis estejam vagos.

Eventos do Fundo

Data do Evento	Assunto	Para saber mais
13/12/2024	Deliberação sobre (i) a autorização para a aplicação de recursos da Classe, residualmente, em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por partes ligadas ao Administrador e/ou Gestor, que sejam considerados “Ativos Financeiros de Liquidez” de acordo com a definição do Regulamento; (ii) a aprovação do pagamento de despesas relativas às diligências para aquisição dos ativos alvo do Fundo (iii) aprovação da aquisição dos imóveis abaixo descritos, tendo em vista o potencial conflito de interesses, visto se tratar de pessoa ligada ao Consultor Especializado, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (iv) a autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações tomadas em relação aos itens acima.	https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=803545&cvm=true
13/01/2025	Deliberação sobre (i) a aprovação da aquisição do imóvel abaixo descrito, tendo em vista o conflito de interesses, visto se tratar de pessoa ligada ao Consultor Especializado, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (ii) a autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações tomadas em relação aos itens acima.	https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=810497&cvm=true
25/02/2025	<p>Deliberação sobre (i) A 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.</p> <p>(ii) A 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.</p> <p>(iii) A 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 nº40.573.360/0001-05 (“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.</p> <p>(iv) A 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.</p> <p>(v) A 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</p>	https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=835199&cvm=true https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=902987&cvm=true
25/11/2025	Deliberação sobre (i) transferência da administração do Fundo e dos atos a ela correlatos; (ii) alterações dos dispositivos do Regulamento do fundo; (iii) ratificação de ativos em potencial conflito de interesse já deliberados em AGE realizada em 25/02/25; e (iv) aquisição de ativos imobiliparios e ativos de liquidez em situação de conflito de interesse, decorrentes da alteração de administrador.	https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1051775&cvm=true https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1052447&cvm=true