

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	Para patrimonio liquido do Fundo até R\$100MM : 0,15%aa Acima de R\$100MM : 0,12% aa, com minimo 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
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

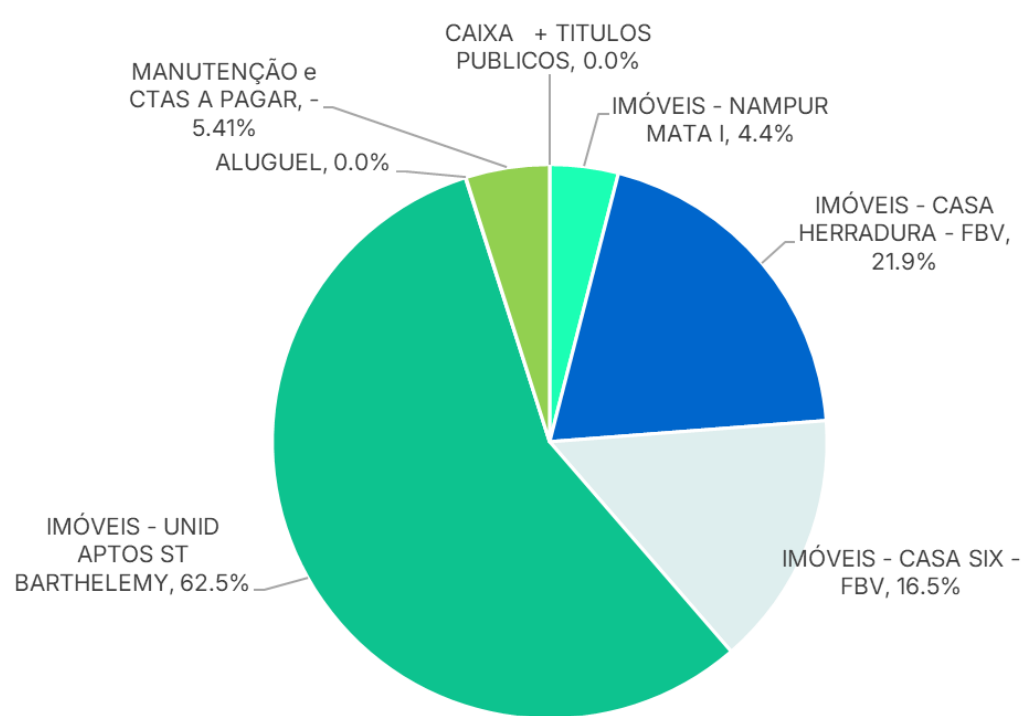
DATA BASE	30/04/2026
Nº COTISTAS (a) (b)	13
COTAS EMITIDAS (c)	1,858,798.0000
VALOR PATRIMONIAL	R\$ 194,252,729.19
VALOR PATRIMONIAL DA COTA	R\$ 104.504486
VALOR DA COTA 1ª EMISSÃO	R\$ 100.00
RENTABILIDADE MENSAL	-0.112%
RENTABILIDADE 12 MESES	10.950%
RENTABILIDADE ANUAL	-0.923%
RENTABILIDADE ACUMULADO	4.504%

(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
Março/26: 13
(c) relatório do administrador

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.

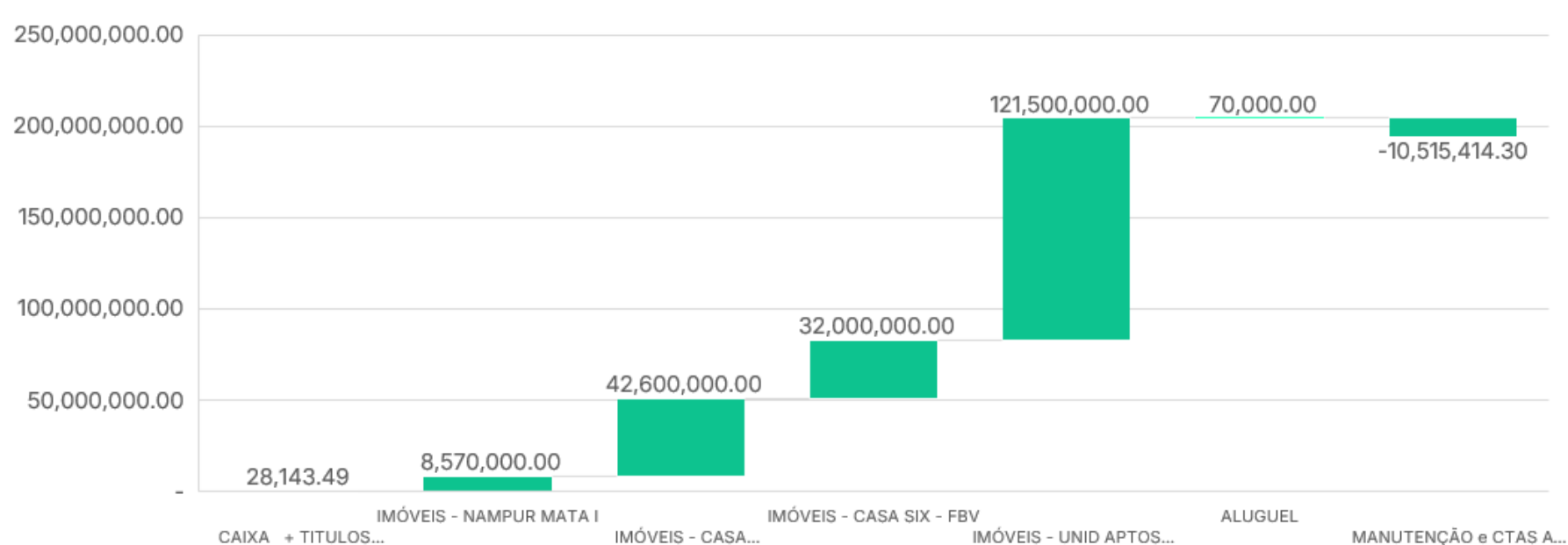


Alocação e Limites de Exposição



Posição de : 30/04/2026

Composição da Carteira do Fundo



Posição de : 30/04/2026

Rentabilidade mensal do Fundo

		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO
2026	FUNDO	-0.26%	-0.31%	-0.25%	-0.12%									-0.93%
	IPCA + 5,5%	0.79%	1.16%	1.34%	0.46%									3.79%
2025	FUNDO	-0.01%	-0.13%	-0.24%	-0.23%	0.29%	-0.24%	-0.16%	-0.19%	0.26%	0.27%	-0.36%	12.26%	11.44%
	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%	0.79%	10.12%
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 Imóvel (avaliado 31/12/25):	R\$ 32.000.000,00
	Valor de Aquisição (*):	R\$ 30.902.288,95
	Projetado por:	Triptyque Architecture
	Localização:	Avenida 10 (alameda das siriemas), lote 02K, quadra 68, loteamento Fazenda Boa Vista – Fase 5, Porto Feliz, São Paulo
	Coordenada GPS:	23°22'18.8"S 47°33'54.3"W
	Área Terreno :	3.148,10 m²
	Área Construída:	944 m²
	Ano de construção:	2023
	Matrícula do Imóvel :	58503
	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.

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.
Localização do Condomínio : Rodovia Castelo Branco, Km 102, 50 - Caixa Postal, 234, Porto Feliz - SP, 18540-000
Conheça mais sobre a Fazenda Boa Vista: https://fazendaboavista.jhsf.com.br/

O que dispõe a Fazenda Boa Vista...
O primeiro Hotel Fasano de campo (https://www.fasano.com.br/hotel/fasano-boa-vista/);
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

Dados de ocupação, vacância e rentabilidade												
Taxa de Ocupação	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2026	0%	0%	0%	0%								
2025	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Taxa de Vacância	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2026	100%	100%	100%	100%								
2025	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

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 Imóvel (avaliado 31/12/25):	R\$ 42.600.000,00
Valor de Aquisição (*):	R\$ 36.550.000,00
Projetado por:	Jayme Lago Mestieri
Localização	Rua 8-A(alameda das iris), lote 10, quadra 40, loteamento Fazenda Boa Vista – Fase 2, Porto Feliz, São Paulo
Coordenada GPS:	23°20'09.3"S 47°33' 45.8"W
Área do Terreno:	2.569,06 m²
Área Total:	1.351,00m²
Ano de construção:	2014
Matrícula do Imóvel:	54611
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.
Localização do Condomínio : Rodovia Castelo Branco, Km 102, 50 - Caixa Postal, 234, Porto Feliz - SP, 18540-000
Conheça mais sobre a Fazenda Boa Vista: https://fazendaboavista.jhsf.com.br/

O que dispõe a Fazenda Boa Vista...
O primeiro Hotel Fasano de campo (https://www.fasano.com.br/hotel/fasano-boa-vista/);
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

Dados de ocupação, vacância e rentabilidade												
Taxa de Ocupação	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2026	0%	0%	0%	0%								
2025	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Taxa de Vacância	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2026	100%	100%	100%	100%								
2025	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

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

Dados de ocupação, vacância e rentabilidade

- Em final de abril-26, celebramos um contrato de locação do imóvel para um período de 03 meses, com início a partir de 08/05/2026;
- O valor da locação foi de R\$70,000.00/ mês;
- O contrato previa o adiantamento de 02 meses de aluguel, onde 1º mês foi pago aos intermediários – a título de comissionamento;
- No entanto, por razões de caso fortuito, o locatário cancelou a locação, antes do seu início. Fora acordado com o locatário desistente, a devolução integral dos valores, inclusive da parte recebida pelos intermediários;
- Estamos em contato com outros agentes intermediadores, para buscar novos interessados na locação e ou compra do imóvel.

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 Imóvel (avaliado 31/12/25):	R\$ 121.500.000,00
Valor de Aquisição (*):	R\$ 106.808.886,88
Projetado por:	Triptyque Architecture
Localização	Rua Natividade, 119, Vila Nova Conceição, São Paulo/ SP
Coordenada GPS:	23°35'43"S 46°40'12"W
Área Total:	3.750m²
Ano de construção:	2023
Número de Pavimentos:	Térreo + 4 andares + 2 subsolos
Número de unidade autônomas 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.

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.

Dados de ocupação, vacância e rentabilidade

Taxa de Ocupação	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2026	0%	0%	0%	0%								
2025	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Taxa de Vacância	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2026	100%	100%	100%	100%								
2025	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

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 : Nampur Mata I – Trancoso/ Porto Seguro - Bahia



Valor Imóvel (avaliado 31/12/25):	R\$8.570.000,00 (observar o comentário abaixo)
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
Coordenada GPS:	16°34'36.5"S 39°05'28.2"W
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 final do 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(**)

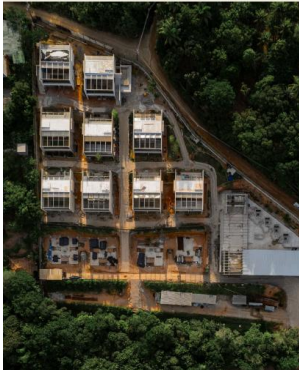
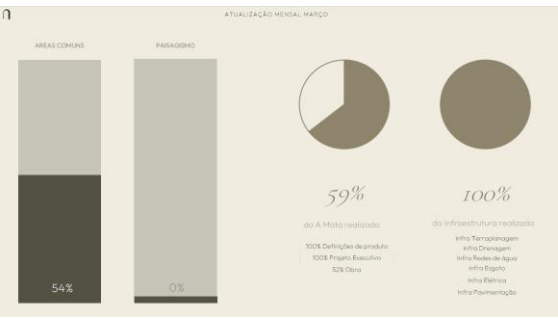
(**) FF&E : Móveis, Instalações e Equipamentos

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.
Conheça mais sobre a Nampur, A Mata : <https://nampur.com/projetos/a-mata/>

Dados de ocupação, vacância e rentabilidade

** Imóvel em construção pela incorporadora Nampur. Abaixo últimas imagens do acompanhamento do desenvolvimento do Condomínio Nampur - A Mata I e da construção da Casa 13



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 : Nampur Mata I – Trancoso/ Porto Seguro - Bahia

- No mês de abril, o Fundo decidiu promover o Distrato do Compromisso de Venda Compra da Casa 13 – Nampur Mata I, junto a incorporadora Nampur.
- A decisão foi motivada pelo (i) cenário de mercado desfavorável para nova rodada de captações junto a investidores em geral; (ii) reduzir a pressão sobre o passivo do Fundo, devido ao compromissos de aquisição pactuado, e (iii) dar prioridade para comercialização e locação de imóveis para geração de capital e renda.
- Com o distrato, o Fundo não terá mais o compromisso em concluir a aquisição do imóvel e a parcela de R\$1milhão que fora desembolsado como parte do sinal, conforme o contrato assinado na época, será revertida ao Fundo, na forma de carta de crédito, com validade de 12 meses.
- O Distrato deve ser assinado até o início do mês de Maio..

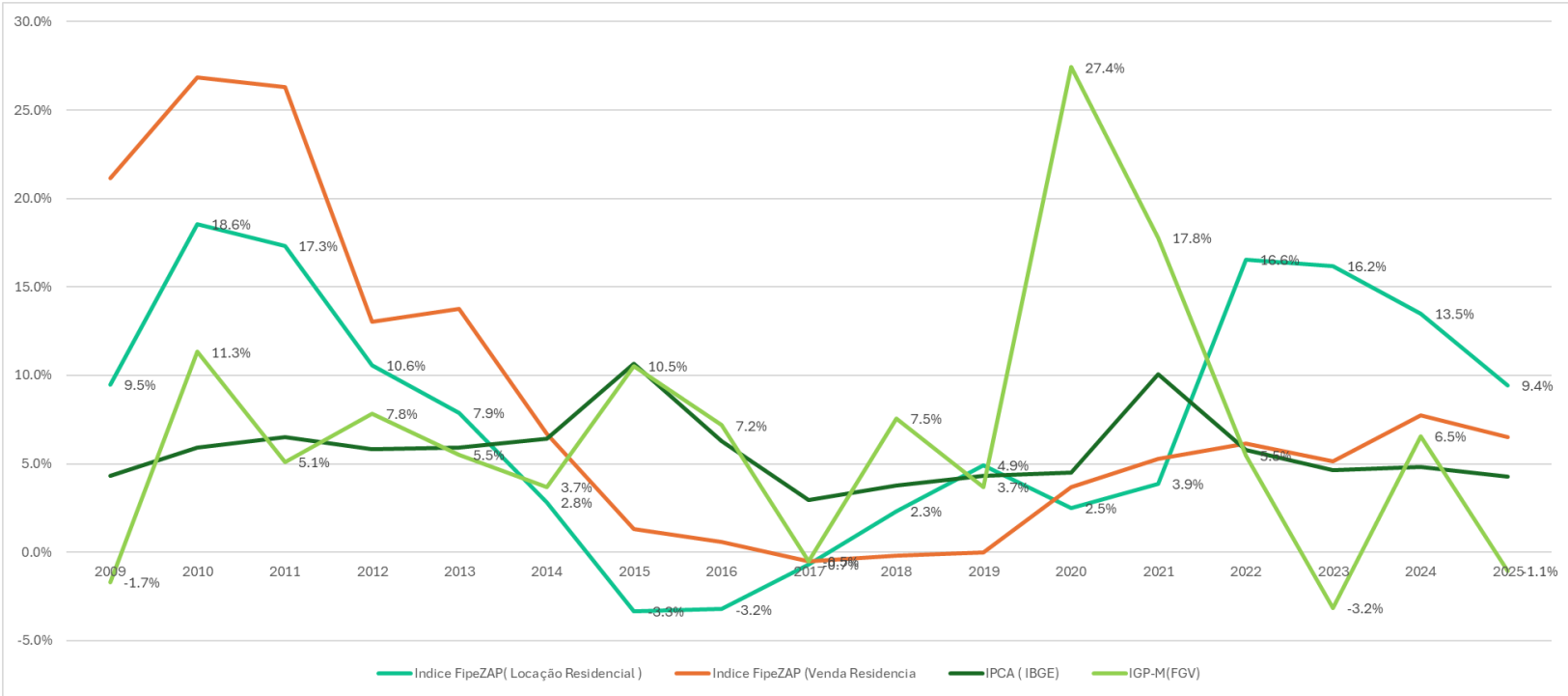
MERCADO VERTICAL EM SÃO PAULO | VENDAS POR FAIXA DE PREÇO



Fonte: BRAIN | Forbes | Estadão

MERCADO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Indice FipeZAP(Locação Residencial)	9.5%	18.6%	17.3%	10.6%	7.9%	2.8%	-3.3%	-3.2%	-0.7%	2.3%	4.9%	2.5%	3.9%	16.6%	16.2%	13.5%	9.4%
Indice FipeZAP (Venda Residencia	21.1%	26.9%	26.3%	13.0%	13.7%	6.7%	1.3%	0.6%	-0.5%	-0.2%	0.0%	3.7%	5.3%	6.2%	5.1%	7.7%	6.5%
IPCA (IBGE)	4.3%	5.9%	6.5%	5.8%	5.9%	6.4%	10.7%	6.3%	3.0%	3.8%	4.3%	4.5%	10.1%	5.8%	4.6%	4.8%	4.3%
IGP-M(FGV)	-1.7%	11.3%	5.1%	7.8%	5.5%	3.7%	10.5%	7.2%	-0.5%	7.5%	3.7%	27.4%	17.8%	5.5%	-3.2%	6.5%	-1.1%



Fonte: DataZap - FipeZap

NO RADAR DO FUNDO

- Com objetivo de gerar reserva e liquidez ao Nest Eagle FII, a gestora tem realizado trabalho junto a imobiliárias boutiques, especializados na comercialização e locação de imóveis de luxo, junto ao público de alta renda;
- Algumas delas são : Threeestate (www.threeestate.com.br), Mbras(www.mbras.com.br), Square (<https://squarehomes.com.br>);
- No último dia 14/04 o Fundo publicou Fato Relevante, para anunciar o distrato com o Consultor Especializado Viracondo Holding. A Gestora dará continuidade ao trabalho, então realizado pelo consultor especializado.
- O trabalho da auditoria do Fundo está bem avançado, próximo de sua finalização e divulgação na CVM. Tão logo o relatório esteja disponível, enviaremos a todos os cotistas. A AGQ para aprovação da DF auditada deve ocorrer ainda no próximo mês. A Convocação deverá ser enviada pelo Administrador do Fundo, Banco Daycoval, em breve aos cotistas, nos endereços de email cadastrados junto aos seus custodiantes.

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.



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	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. (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. (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. (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. (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	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