

## Dados Gerais

<b>NOME DO FUNDO</b>	NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	<b>DATA BASE</b>	29/05/2026
<b>CÓD NEGOCIAÇÃO (TICKER)</b>	EAGL11	<b>Nº COTISTAS (a) (b)</b>	13
<b>CNPJ</b>	54.422.883/0001-57	<b>COTAS EMITIDAS (c)</b>	1.858.798,0000
<b>CÓD ISIN</b>	BREAGLCTF004	<b>VALOR PATRIMONIAL</b>	R\$ 194.252.729,19
<b>OBJETIVO DO FUNDO</b>	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	<b>VALOR PATRIMONIAL DA COTA</b>	R\$ 104,267603
<b>PÚBLICO ALVO</b>	Destinado ao público em geral	<b>VALOR DA COTA 1ª EMISSÃO</b>	R\$ 100,00
<b>ADMINISTRADORA</b>	Banco Daycoval S.A	<b>RENTABILIDADE MENSAL</b>	-0,25%
<b>CUSTODIANTE</b>	Banco Daycoval S.A	<b>RENTABILIDADE NO ANO</b>	-1,15%
<b>GESTORA</b>	Nest International Administradora de Carteira de Valores Mobiliários Ltda.	<b>RENTABILIDADE 12 MESES</b>	10,50%
<b>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</b>	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 R\$10.000,00	<b>RENTABILIDADE ACUMULADO</b>	4,27%
<b>TAXA DE CUSTÓDIA</b>	0,03% a.a. com mínimo mensal de R\$ 2.000,00, atualizados anualmente pelo IGP-M/FGV		
<b>TAXA DE GESTÃO</b>	2% a.a.		
<b>TAXA DE PERFORMANCE</b>	20% do que exceder a variação positiva de IPCA + 5,5%		
<b>OFERTAS PÚBLICAS</b>	(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		

(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

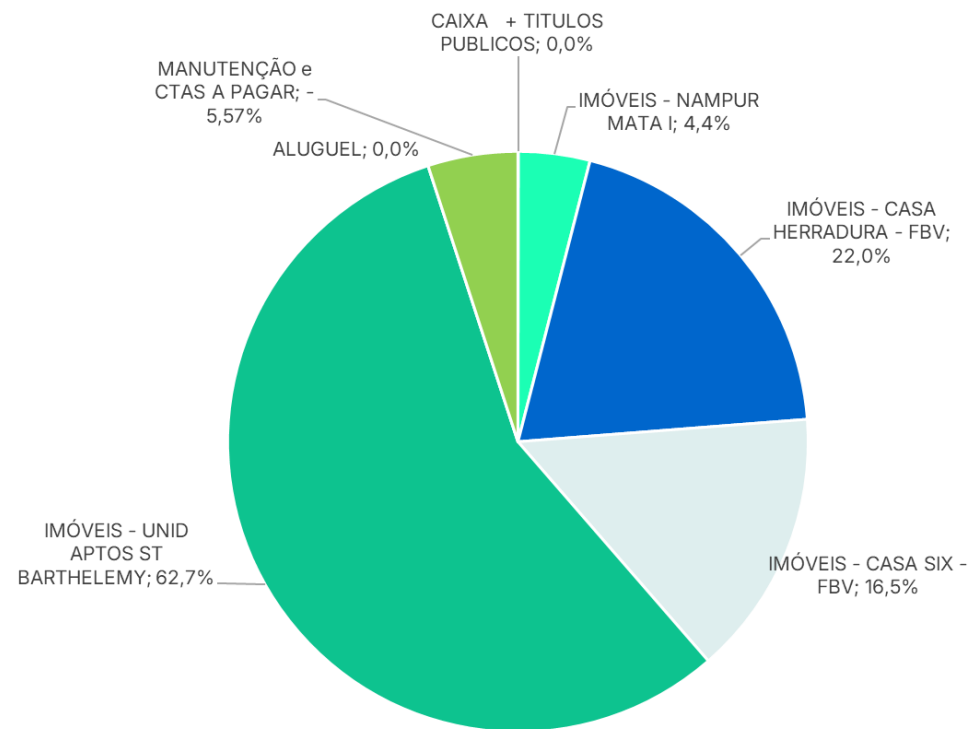
Setembro/25: 11

Outubro/25 : 12

Março/26: 13

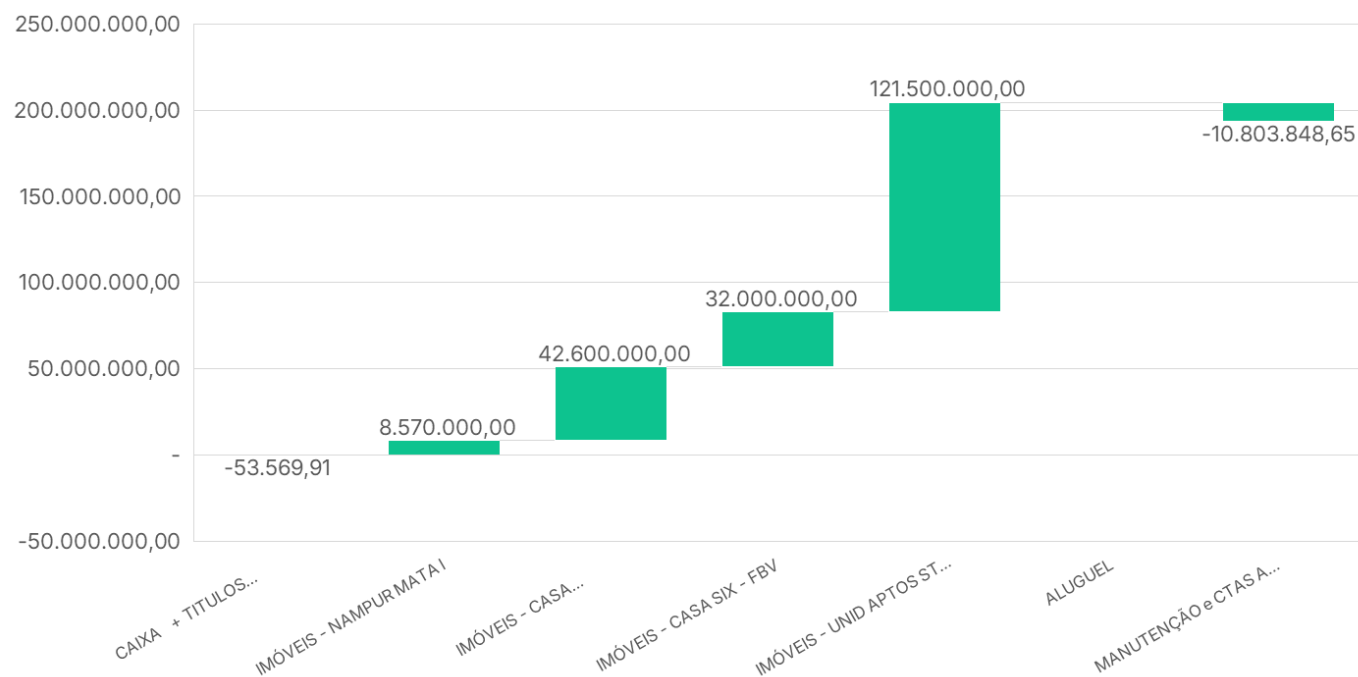
(c) relatório do administrador

### Alocação e Limites de Exposição



Posição de : 29/05/2026

### Composição da Carteira do Fundo



Posição de : 29/05/2026

### 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%	-0,23%								-1,16%
	IPCA + 5,5%	0,79%	1,16%	1,34%	1,13%	0,46%								4,96%
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



<b>Valor Imóvel (avaliado 31/12/25):</b>	<b>R\$ 32.000.000,00</b>
<b>Valor de Aquisição (*):</b>	R\$ 30.902.288,95
<b>Projetado por:</b>	Triptyque Architecture
<b>Localização:</b>	Avenida 10 (alameda das siriemas), lote 02K, quadra 68, loteamento Fazenda Boa Vista – Fase 5, Porto Feliz, São Paulo
<b>Coordenada GPS:</b>	23°22'18.8"S 47°33'54.3"W
<b>Área Terreno :</b>	3.148,10 m <sup>2</sup>
<b>Área Construída:</b>	944 m <sup>2</sup>
<b>Ano de construção:</b>	2023
<b>Matrícula do Imóvel :</b>	58503
<b>Estratégia:</b>	Valorização e Renda
<b>Status:</b>	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

<b>Obras para acabamento:</b>	R\$ 2.700.000
<b>FF&amp;E (**)</b>	R\$ 1.300.000
<b>Início de Obras:</b>	1o sem/2026
<b>Prazo de Conclusão:</b>	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 m<sup>2</sup>, 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
<b>2026</b>	0%	0%	0%	0%	0%							
<b>2025</b>	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
<b>2026</b>	100%	100%	100%	100%	100%							
<b>2025</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

## Ativos da Carteira : Casa Heaven – Fazenda Boa Vista



<b>Valor Imóvel (avaliado 31/12/25):</b>	<b>R\$ 42.600.000,00</b>
<b>Valor de Aquisição (*):</b>	R\$ 36.550.000,00
<b>Projetado por:</b>	Jayme Lago Mestieri
<b>Localização</b>	Rua 8-A(alameda das iris), lote 10, quadra 40, loteamento Fazenda Boa Vista – Fase 2, Porto Feliz, São Paulo
<b>Coordenada GPS:</b>	23°20'09.3"S 47°33'45.8"W
<b>Área do Terreno:</b>	2.569,06 m <sup>2</sup>
<b>Área Total:</b>	1.351,00m <sup>2</sup>
<b>Ano de construção:</b>	2014
<b>Matricula do Imóvel:</b>	54611
<b>Estratégia:</b>	Valorização e Renda
<b>Status:</b>	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

<b>FF&amp;E complementar:</b>	em orçamento
<b>Prazo de Conclusão (FF&amp;E):</b>	nov/25
<b>Reforma :</b>	em avaliação. A reforma está condicionada ao Fundo ter recursos disponíveis 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 m<sup>2</sup>, 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

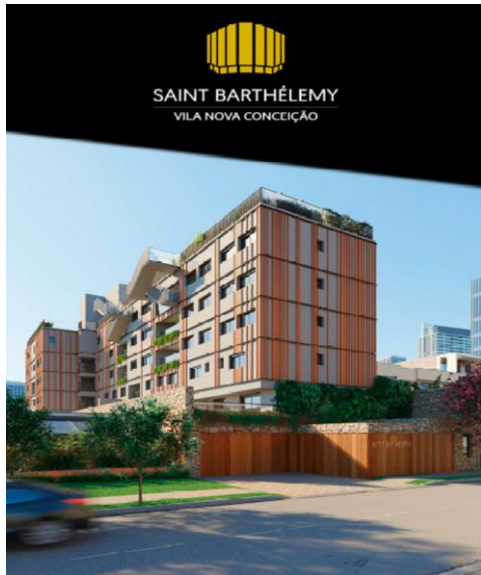
### Dados de ocupação, vacância e rentabilidade

Taxa de Ocupação	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2026	0%	0%	0%	0%	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%	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 : Saint Barthélemy – Vila Nova Conceição**



<b>Valor Imóvel (avaliado 31/12/25):</b>	<b>R\$ 121.500.000,00</b>
<b>Valor de Aquisição (*):</b>	R\$ 106.808.886,88
<b>Projetado por:</b>	Triptyque Architecture
<b>Localização</b>	Rua Natividade, 119, Vila Nova Conceição, São Paulo/ SP
<b>Coordenada GPS:</b>	23°35'43"S 46°40'12"W
<b>Área Total:</b>	3.750m <sup>2</sup>
<b>Ano de construção:</b>	2023
<b>Número de Pavimentos:</b>	Térreo + 4 andares + 2 subsolos
<b>Número de unidade autônomas do empreendimento</b>	23
<b>Metragens:</b>	apartamentos de 46m <sup>2</sup> a 720m <sup>2</sup>
<b>Estratégia:</b>	Valorização e Renda, com aquisição 18 das 23 unidades do empreendimento pelo Fundo, incluindo as 03 unidades de cobertura do empreendimento.
<b>Status:</b>	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**

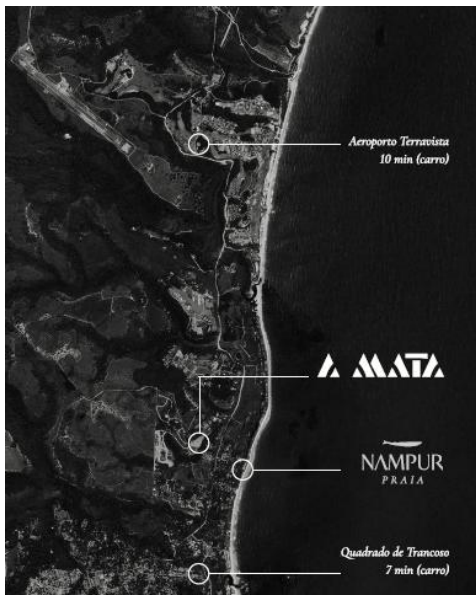
Taxa de Ocupação	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2026	0%	0%	0%	0%	0%							
2025	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

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



<b>Valor Imóvel (avaliado 31/12/25):</b>	<b>R\$8.570.000,00 (observar o comentário abaixo)</b>
<b>Valor de Aquisição (*):</b>	R\$ R\$8.507.080,00, tendo o Fundo pago R\$1.000.000,00 em sinal
<b>Projetado e Paisagismo por:</b>	Guilherme Torres (arquitetura & interiores ) Alex Hanazaki(paisagismo)
<b>Localização</b>	Condominio Residencial Nampur Avorá Rua Projetada S/N, Trancoso - Porto Seguro - BA
<b>Coordenada GPS:</b>	16°34'36.5"S 39°05'28.2"W
<b>Área Total:</b>	908,91
<b>Ano de construção:</b>	2026
<b>Estratégia:</b>	Valorização e Renda
<b>Status:</b>	Condomínio em fase de desenvolvimento. Casa em construção, com entrega prevista para final do 2o sem/2026, podendo ocorrer atrasos, a depender dos efeitos climáticos.

**EM PROCESSO DE DISTRATO**

(\*) 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 condomínio residencial Nampur Avorá ("Nampur Mata I")**

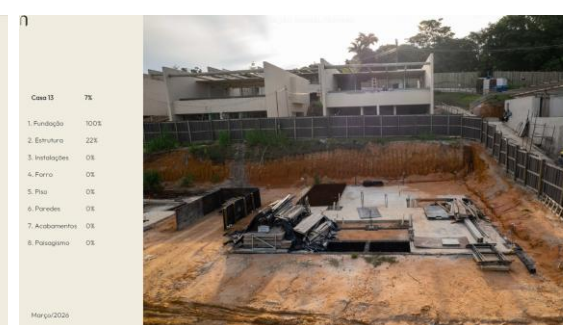
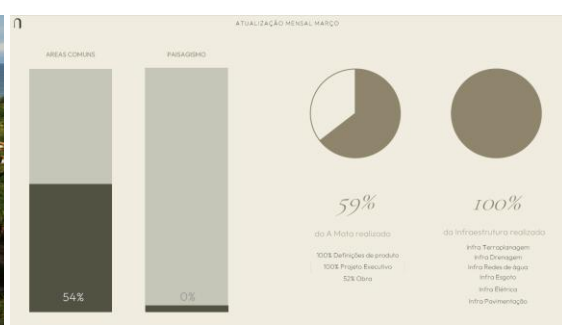
Ponto de interesse para investidores imobiliários e compradores residencias de veraneio de Luxo; Localizado a 10 min do aeroporto privado de Terravista, em Trancoso-Porto Seguro - Bahia. E a 7min do Quadrado de Trancoso. O empreendimento traz uma proposta completa para um bem estar em meio a natureza. 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\$1 milhão 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.
- A expectativa de assinatura era para o início de maio, mas ainda não ocorreu. O distrato ainda está sendo analisado pelo Administrador Banco Daycoval.

## NO RADAR DO FUNDO

- Num esforço para recompor a liquidez do Fundo, em momento adverso do mercado para captações, esforços estão sendo feito junto a intermediários do mercado imobiliário, para buscar interessados por locação e ou compra dos imóveis.
- Outra operação em avaliação pelo Fundo : permuta de imóveis com torna em favor do Fundo. Esperamos que nas próximas semanas tenhamos um retorno positivo dessa campanha.

## SAVE THE DATE - AGENDA VISITA

- Nos dias da semana de 15/06 a 19/06 (a serem confirmados), realizaremos mais um encontro para visita aos empreendimentos detidos pelo Fundo, junto a investidores. As visitas serão realizadas em duas datas, sendo 01 dia cobrindo os imóveis da Fazenda Boa Vista e outra para cobrir os apartamentos no Saint Barthelemy, na Vila Nova Conceição/ São Paulo.
- Aos interessados na agenda, por favor, enviar email para : [imobiliario@nestam.com.br](mailto:imobiliario@nestam.com.br)

## SOBRE O MERCADO DE LOCAÇÃO – IMÓVEL MULTIFAMILY – SÃO PAULO

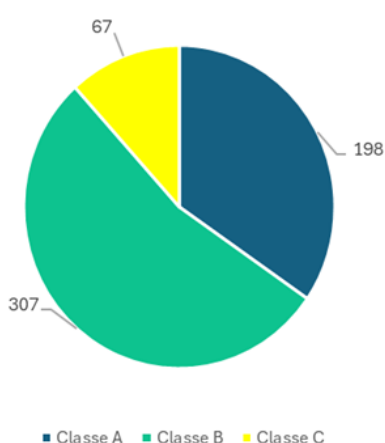
- Com taxa de ocupação alta, acima de 70%, os empreendimentos multi-Family tem movimentado mais de R\$80milhões/ mês na capital de São Paulo. Esse segmento vem se consolidando como uma alternativa ao modelo tradicional de locação residencial.
- O mercado tem crescido perto de 20% ao ano e os valores de locação variam conforme a classificação dos ativos.
- Dados da Market Analytics do Siila, foi percebido que o tipo de empreendimento multiFamily é bem aceitos nas 03 classes de renda, sendo que os destinados ao público de alta renda e localizados em áreas centrais e valorizadas tem :

Taxa de ocupação: 81,8%

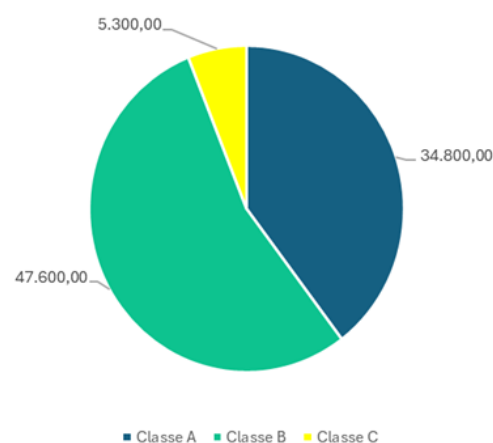
Valor médio de locação: aprox. R\$233/m2

- MultiFamily : solução para o alto custo de construção e a taxa de juros elevada

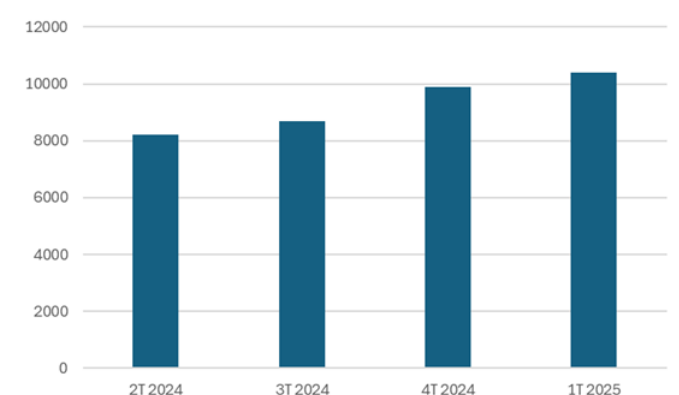
ESTOQUE POR CLASSE (por mil m2)



RECEITA MENSAL - ESTIMADO (por mil R\$)



UNIDADES MULTIFAMILY EM SÃO PAULO



Fonte: Siila

## Eventos do Fundo

Data do Evento	Assunto	Para saber mais
<a href="#">13/12/2024</a>	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	<a href="https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=803545&amp;cvm=true">https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=803545&amp;cvm=true</a>
<a href="#">13/01/2025</a>	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.	<a href="https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=810497&amp;cvm=true">https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=810497&amp;cvm=true</a>
<a href="#">25/02/2025</a>	<p>do Gestor, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, de até 20 (vinte) casas do Jardim D’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 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 nº 40.573.360/0001-05 (“Projeto Arraial D’Ajuda”), cuja subsequente aquisição está sujeita (a) a análise de diligência legal e viabilidade financeira pelo Fundo; e (b) Laudo de Avaliação já elaborado pela KPMG; e (c) captação de recursos satisfatória do Fundo, conforme detalhamento e limite disposto no item “vi” abaixo.</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 nº 38.947.544/0001-38 (“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</p>	<a href="https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=835199&amp;cvm=true">https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=835199&amp;cvm=true</a> <a href="https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=902987&amp;cvm=true">https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=902987&amp;cvm=true</a>
<a href="#">25/11/2025</a>	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 imobiliários e ativos de liquidez em situação de conflito de interesse, decorrentes da alteração de administrador.	<a href="https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1051775&amp;cvm=true">https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1051775&amp;cvm=true</a> <a href="https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1052447&amp;cvm=true">https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1052447&amp;cvm=true</a>
<a href="#">29/05/2026</a>	Deliberar sobre a aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025	<a href="https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1175638&amp;cvm=true">https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1175638&amp;cvm=true</a>