

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO **EDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 54.306.150/0001-57

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BREDGECTF003

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: EDGE 11

Registro da Oferta na CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/180, em 14 de junho de 2024*

***concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da
Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **EDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 54.306.150/0001-57 ("Fundo"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora" ou "Coordenador Líder"), a **DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 72.027.832/0001-02, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.056, de 02 de dezembro de 2004, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes", comunicam, nesta data, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 50.000 (cinquenta mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em série única ("Cotas" e "Classe"), da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de, inicialmente,

R\$50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)*

("Volume Inicial da Oferta")

*podendo o Volume Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Volume Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi registrada na CVM em 14 de junho de 2024 sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/180. A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160.

O processo de distribuição das Cotas conta, ainda, com a adesão das seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, no âmbito da Oferta, os Participantes Especiais aderiram expressamente (i) à carta convite disponibilizada no website da B3 e, conseqüentemente, ao Contrato de Distribuição; ou (ii) ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas de Classe Única do EDGE Fundo de Investimentos Imobiliários de Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Registro da Oferta pela CVM Divulgação deste Prospecto Definitivo Divulgação do Anúncio de Início	14/06/2024
2	Início do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento	21/06/2024
3	Encerramento do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento	25/06/2024
4	Data de Realização do Procedimento de Alocação e Divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação	26/06/2024
5	Data de Liquidação do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento	01/07/2024
6	Início do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	02/07/2024
7	Encerramento do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/12/2024
9	Data máxima para última liquidação do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	12/12/2024
10	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	16/12/2024

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

(2) As datas indicadas acima são estimativas.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e da B3, por meio do Fundos.Net nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administrador e Coordenador Líder:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar o nome do Fundo e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada)
- (ii) **Gestor:** <https://www.daycoval.com.br/asset/#> (neste website selecionar "Documentos" e então localizar o documento desejado).
- (iii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "EDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, clicar no documento desejado).
- (iv) **B3:** https://www.b3.com.br/pt_br/institucional (neste website acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "Prospectos de Fundos de Investimento", para acessar o "Prospecto Definitivo"; ou selecionar "Publicação de Ofertas Públicas" e, então, buscar pelo "EDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" para acessar "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Lâmina" ou na opção desejada).
- (v) **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "EDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE DE LIMITADA", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "EDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA ou COORDENADOR LÍDER, GESTORA E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 14 de junho de 2024.



GESTORA

ADMINISTRADOR ou
COORDENADOR LÍDER

Daycoval
Asset Management

BancoDaycoval

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

STOCHE FORBES

ADVOGADOS