

**INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO
EDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a Seção relativa a Fatores de Risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta Primária envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	N/A
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta Primária. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 1ª Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	Até 50.000,00 (cinquenta mil) Cotas	Capa do Prospecto
a.2) Preço Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais)* * Adicionalmente, os Investidores deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária equivalente a R\$ 4,10, totalizando o valor de R\$ 1.004,10 por Cota, a ser pago pelos Investidores.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)	Capa do Prospecto
a.4) Lote Suplementar	Não	-

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.5) Lote Adicional	Sim, até 25%	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do Prospecto
Código de Negociação	EDGE11	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	<p>Nome do Fundo: EDGE Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada</p> <p>Classe de Cotas: Cotas de classe única</p>	Capa do Prospecto
Administrador	<p>Nome: BANCO DAYCOVAL S.A.</p> <p>CNPJ: 62.232.889/0001-90</p> <p>Website: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais</p>	Capa do Prospecto
Gestor	<p>Nome: DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.</p> <p>CNPJ: 72.027.832/0001-02</p> <p>Website: https://www.daycoval.com.br/asset/#</p>	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Como resultado da Oferta, após o pagamento do comissionamento e dos demais custos da Oferta, os recursos líquidos arrecadados com a integralização das Cotas serão utilizados em cumprimento à Política de Investimentos da Classe, mediante a aplicação em Ativos e Imóveis.</p> <p>Uma vez integralizadas as Cotas objeto da Oferta, a parcela do patrimônio líquido da Classe que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do Prospecto, não estiver aplicada em Ativos, deve ser aplicada nos seguintes ativos ("Ativos Financeiros de Liquidez"): (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe e desde que previsto na política de investimento.</p>	Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
--------------------------------------	--	------------------

Informações sobre o Gestor	<p>A Daycoval Asset é gestora de fundos de investimentos do Grupo Daycoval, que gere mais de R\$ 15 bilhões em ativos. Fundada em 2004, construiu sua imagem de solidez através de seus rigorosos processos de investimentos, resultando em retornos consistentes. Oferecemos grade completa de opções de investimentos, como fundos em Renda Fixa, Crédito Privado, Multimercados, Inflação, Renda Variável, Investimentos no Exterior e Fundos Estruturados. Muitas das estratégias são adequadas à Investidores Institucionais e de Regime Próprio de Previdência Complementar.</p> <p>Contamos com uma equipe multidisciplinar de especialistas, capazes de avaliar com agilidade e assertividade todos os movimentos do mercado.</p>	Seção 16.1 do Prospecto.
Informações sobre o Administrador	<p>Em 2019, a Administradora decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definiu para seu segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (one stop shop). A Administradora trabalha com administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferece também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), escrow account, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.</p>	Seção 16.1 do Prospecto.

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização: As políticas governamentais brasileiras e outras condições macroeconômicas, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Riscos de Liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida a possibilidade de resgate de suas Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de Crédito: Os Cotistas farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Imóveis e/ou outros ativos. Assim, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários e/ou dos adquirentes.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de Desenquadramento para Fins Tributários: Caso não sejam observadas as condições previstas na Lei nº 14.754 e no Regulamento e o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado, não é possível assegurar que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber a garantia de isenção do imposto sobre a renda.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo poderá investir em um único Imóvel ou em poucos Imóveis de forma a concentrar o risco da carteira. Dessa forma, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	O Fundo é fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e o Anexo Normativo III e a parte geral da Resolução CVM nº 175.	Seção 2.1 do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	<input checked="" type="checkbox"/> indeterminado <input type="checkbox"/> determinado	Seção 2.1 do Prospecto
Restrições à livre negociação	() Revenda restrita a investidores profissionais. () Revenda a investidores qualificados após decorridos 1 dia do final da oferta e observadas as restrições previstas no Regulamento. (x) Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta. () Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. () Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não Aplicável.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	No mínimo, 1 (uma) Cota, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 1.000 (mil reais) por Investidor.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores, durante os Períodos de Colocação da Oferta, deverão enviar seu Documento de Aceitação ao Coordenador Líder da Oferta.	Seção 8.4 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso seja verificada sobra de Cotas, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá alocar as Cotas remanescentes discricionariamente.	Seção 8.4 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Informado ao Investidor pelo Coordenador Líder até o Dia Útil subsequente à data do Procedimento de Alocação da Oferta, em 26 de junho de 2024.	Seção 5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção 7.3 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS.	Seção 13; e Anexo I ao Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>(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).</p> <p>(ii) Gestor: https://www.daycoval.com.br/asset/# (neste website selecionar "Documentos" e então localizar o documento desejado).</p> <p>(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).</p> <p>(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).</p> <p>(v) Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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</p>	Seção 15.2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	LIMITADA”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).	
Quem são os coordenadores da oferta?	BANCO DAYCOVAL S.A.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, por meio de Carta Convite ou assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.	Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	A Oferta não contará com período de reservas.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	05 de junho de 2024, qual seja a data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26 de junho de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	01 de julho de 2024, conforme os procedimentos B3, e até 12 de dezembro de 2024, conforme os procedimentos do Escriturador.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o dia útil imediatamente anterior à data de liquidação da oferta.	Seção 8.4 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 2.4 do Prospecto

