

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO URCA SAGEWOOD REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 51.640.697/0001-04

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIF/PRI/2024/291, em 08 de novembro 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 na Resolução CVM 160, o **URCA SAGEWOOD REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO-RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, na qualidade de administrador e distribuidor do Fundo, comunica, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de **2.750.000 (dois milhões e setecentas e cinquenta mil)** Cotas, com valor unitário de **R\$100,00 (cem reais)**, na data da primeira subscrição e integralização das Cotas da 1ª Série (“Data de Integralização Inicial”), perfazendo o valor total abaixo indicado, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Ato de Emissão); (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Ato de Emissão), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato de Emissão).

R\$275.000.000,00

(Duzentos e setenta e cinco milhões de reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	08/11/2024
2	Registro da Oferta / Divulgação do Anúncio de Início	08/11/2024
3	Primeiro Período de Subscrição	11/11/2024 até 06/12/2024
4	Data de liquidação do Primeiro Período de Subscrição	10/12/2024
5	Segundo Período de Subscrição	11/12/2024 até 08/01/2025
6	Data de liquidação do Segundo Período de Subscrição	10/01/2025
7	Terceiro Período de Subscrição	13/01/2025 até 05/02/2025
8	Data de liquidação do Terceiro Período de Subscrição	07/02/2025
9	Quarto Período de Subscrição	10/02/2025 até 26/02/2025
10	Data de liquidação do Quarto Período de Subscrição	28/02/2025
11	Quinto Período de Subscrição	06/03/2025 até 26/03/2025
12	Data de liquidação do Quinto Período de Subscrição	28/03/2025
13	Sexto Período de Subscrição	31/03/2025 até 23/04/2025
14	Data de liquidação do Sexto Período de Subscrição	25/04/2025

- (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 Novas Cotas.
- (2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeita à análise prévia da CVM para a obtenção de registro.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Distribuidor ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início:

Administrador e Coordenador Líder

<https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista> (neste *website* procurar pelo nome da Classe, selecionar “Detalhes”, selecionar “Ofertas” e, verificar as documentações).

Gestor

No endereço eletrônico da Gestora: <https://www.urcacp.com.br/fundos-de-investimentos> (neste site buscar por “Urca Sagewood Real Estate Fundo de Investimento Financeiro Multimercado – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Saiba mais”, e então, localizar o documento desejado).

B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”)

<https://www.b3.com.br> (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Urca Sagewood Real Estate Fundo de Investimento Financeiro Multimercado – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Aviso de Início”;

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”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar pelo “Urca Sagewood Real Estate Fundo de Investimento Financeiro Multimercado – Responsabilidade Limitada” na coluna “Emissor”, selecionar “Cotas de FIF” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o ou “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

Em atendimento ao determinado pelo art. 78 da Resolução CVM 160, informamos que pela prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas, a Classe pagará ao distribuidor a Taxa Máxima de Distribuição no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e percentual correspondente a até 5% (cinco por cento) do preço por cota, sobre cada cota efetivamente colocada pelos participantes contratados, conforme o caso, no âmbito da oferta

Este Anúncio de Início é datado de 08 de novembro de 2024.



ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER

Banco Daycoval