

## **ATO DO ADMINISTRADOR DO ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 47.240.631/0001-41

Por este instrumento particular ("Instrumento"), 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 01.311-200, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 817.552, de 05 de dezembro de 20196, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento vigente ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 47.240.631/0001-41 ("Fundo"),

### **Considerando que:**

1. Nos termos do artigo 15.5 do Regulamento, o Administrador está autorizado a deliberar por realizar novas emissões de cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado do Fundo, qual seja, R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem conta a primeira emissão de cotas; e
2. Até o momento, o Fundo realizou somente a primeira emissão de cotas, tendo sido subscritas e efetivamente integralizadas 2.075.000 (dois milhões e setenta e cinco mil) cotas, totalizando um montante de R\$ 20.750.000,00 (vinte milhões, setecentos e cinquenta mil reais).

### **Resolve o Administrador, por este ato:**

1. Aprovar a realização da distribuição primária das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("2ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, a ser submetida à CVM pelo rito ordinário, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e da Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), bem como seus principais termos e condições, conforme suplemento da Oferta abaixo:

a) **Emissão:** 2ª Emissão de Cotas

b) **Classe de Cotas:** Única

c) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores em geral, sejam eles (i) pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem contar a Taxa de Distribuição Primária, sendo a quantidade de Novas Cotas exata definida nos documentos da Oferta ("Investidores Não Institucionais") ou (ii) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; as companhias seguradoras e sociedades de capitalização; os fundos patrimoniais; os fundos de investimento registrados na CVM; os investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias anteriores nos seus respectivos países de origem; bem como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem contar a Taxa de Distribuição Primária, sendo a quantidade de Novas Cotas exata definida nos documentos da Oferta ("Investidores Institucionais", que em conjunto com os Investidores Não Institucionais serão denominados simplesmente "Investidores").

d) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definidas), no

Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definido, caso emitidas), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, junto aos investidores ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

- e) **Montante Inicial da Oferta:** Será calculado e divulgado no Aviso ao Mercado, considerando o Preço de Emissão, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em razão do Lote Adicional;
- f) **Preço de Emissão:** Será fixado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo e divulgada no Aviso ao Mercado, conforme artigo 15.5.2, item "i" do Regulamento.
- g) **Preço de Emissão Atualizado:** O Preço de Emissão poderá ser atualizado e comunicado aos cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 1 (um) dia útil antes do prazo previsto para registro da Oferta ("Fato Relevante de Atualização do Preço de Emissão") e constará no Prospecto Definitivo. O Preço por Cota atualizado deverá ser fixado com base no valor patrimonial da cota nos termos do item 15.5.2. item "i" do Regulamento ("Preço de Emissão Atualizado").
- h) **Taxa de Distribuição Primária:** A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária equivalente a 4,17% (quatro inteiros e dezessete por cento) multiplicado pelo Preço de Emissão ou Preço de Emissão Atualizado, conforme o caso.

- i) **Preço de Subscrição:** É o valor total a ser pago pelos cotistas ou investidores que tiverem interesse em subscrever Novas Cotas e corresponde ao Preço de Emissão ou Preço de Emissão Atualizado, conforme o caso, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
- j) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 10.235.415 (dez milhões duzentas e trinta e cinco mil quatrocentas e quinze) ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, as "Cotas"), sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definida) e observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
- k) **Novas Cotas Adicionais:** Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 2.558.853 (dois milhões quinhentas e cinquenta e oito mil oitocentas e cinquenta e três) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador ou do Gestor ("Novas Cotas Adicionais").
- l) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- m) **Montante Mínimo da Oferta:** O volume mínimo da Oferta será de 2.047.083 (dois milhões, quarente e sete mil e oitenta e três) Novas Cotas.
- n) **Direito de Preferência:** Será conferido o direito de preferência aos cotistas detentores de cotas do Fundo na data a ser indicada no Aviso ao Mercado e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do "Fator de Proporção para Subscrição de Cotas", de 4,93273012 ("Direito de Preferência"). Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente,

seu Direito de Preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, por meio do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

- o) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.
- p) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, conforme cronograma a ser indicado nos documentos da Oferta, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Período de Colocação”). As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia ou da instituição escrituradora da Oferta, ou na data de liquidação da Oferta, conforme o caso, pelo Preço de Subscrição.
- q) **Investimento Mínimo por Investidor:** 100 (cem) Novas Cotas na Oferta, observado que os valores exatos serão calculados e atualizados a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, e observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos documentos da Oferta.
- r) **Coordenador Líder:** A **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o no 13.293.225/0001-25, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906 (“Coordenador Líder”).
- s) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição pelo Fundo dos ativos descritos no artigo 6.1 do

Regulamento, a serem selecionados pelo Gestor de forma discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observada a política de investimentos prevista no Regulamento.

- t) **Registro da Oferta:** A Oferta será objeto de pedido de registro conforme rito ordinário junto à CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160, na Instrução da CVM 472 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.
- u) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2 Aprovar a contratação do Coordenador Líder para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a possibilidade de adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, que poderão ser convidadas a participar da Oferta; e

3 Praticar, bem como autorizar o gestor do Fundo a praticar, conforme o caso e observado o disposto no Regulamento e nos documentos da Oferta, todos e quaisquer atos necessários: (i) à atualização, perante os órgãos públicos competentes, dos dados cadastrais do Fundo, e (ii) à concretização da Emissão e da Oferta e implementação das matérias constantes no presente ato.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2023.

**BANCO DAYCOVAL S.A.**