

## LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

### Informações Essenciais – Oferta Primária de Classe Única da Segunda Emissão do Órama High Yield Fundo De Investimento Imobiliário

Esta ficha de informações essenciais contém informações essenciais e 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

ALERTAS				
Risco de	X	perda do principal	X	menor rentabilidade do que o esperado
	X	responsabilidade ilimitada	X	do mercado imobiliário
	X	falta de liquidez	X	macroeconômico
	X	produto complexo	X	impacto tributário

### 1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

### MAIS INFORMAÇÕES

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
<b>A. Valor mobiliário</b>	Fundo de Investimento Imobiliário	Seção 2 do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	10.438.414	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	R\$ 9,58 + R\$ 0,40 = R\$ 9,98	Seção 2.5
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$100.000.0006,12	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não	Seção 8.1
a.5) Lote adicional	até 20%	Seção 8.1
Qual mercado de negociação?	B3	Seção 2.4
Código de negociação	OGHY11	Seção 2.4
<b>B. Outras informações</b>		
Emissor	ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Classe de cotas: única	Seção 14

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
<b>Administrador</b>	DAYCOVAL S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 <a href="https://www.daycoval.com/">https://www.daycoval.com/</a>	Seção 14
<b>Gestor</b>	ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 13.293.225/0001-25 <a href="https://www.orama.com.br/">https://www.orama.com.br/</a>	Seção 14

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
<b>Qual será a destinação dos recursos da oferta?</b>	<p>Os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição de Ativos, a serem selecionados pelo Gestor de forma discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em Ativos Alvo que estejam compreendidos na Política de Investimentos do Fundo, observado o prazo para aplicação dos recursos previsto no Regulamento.</p> <p>O detalhamento dos Ativos que podem ser adquiridos pelo Fundo estão identificados no Capítulo VI do Regulamento do Fundo, sendo resumidamente: CRI, cotas de FII, cotas de FIDC, cotas de FIP, cotas de FIA, LH, LCI, LIG, CEPC, Debentures, ações ou cotas de sociedades imobiliárias e outros títulos e valores mobiliários emitidos por emissores registrados na CVM e com atividade preponderantemente imobiliária.</p> <p>Não há qualquer outro percentual máximo ou mínimo de participação de Ativos Alvo ou Ativos Financeiros a ser respeitado pelo Gestor na aplicação dos recursos, além daqueles previstos no Regulamento.</p> <p>Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.</p>	Seção 3.1 e capítulo VI do Regulamento

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		MAIS INFORMAÇÕES
<b>Informações sobre o gestor</b>	A carteira do Fundo é gerida pela ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 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, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 11.666, de 10 de maio de 2011.	Seção 14.1
<b>Informações sobre o administrador</b>	<p>O Fundo será administrado pelo BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira autorizada pela CVM conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05/12/2019, com sede na capital de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01311-200.</p> <p>Responsável Técnico: Erick Warner de Carvalho: Formado em economia pela PUC-SP e com MBA em finanças pelo IBMEC, atua no mercado financeiro desde 2001. Neste período, foi diretor estatutário da Citibank DTVM e Santander DTVM por mais de oito anos. Atualmente é o diretor responsável pela área de Serviços ao Mercado de Capitais do Banco Daycoval S.A.</p>	Seção 14.1

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
<b>1. Riscos de perda de parte ou a totalidade do valor investido pelo Cotista:</b> O Fundo pode vir a perder parte ou a totalidade do valor investido pelo Cotista. Existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<b>2. Risco de Crédito.</b> O Fundo está sujeito ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos ou das contrapartes das operações do Fundo, à insuficiência das garantias outorgadas, podendo ocasionar a redução de ganhos ou perdas financeiras até o valor das operações contratadas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<b>3. Risco Macroeconômico.</b> O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.		
<b>4. Risco de Liquidez.</b> Os FIs são constituídos 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. O investimento no Fundo é um investimento de longo prazo.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<b>5. Risco Tributário:</b> O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e Cotistas recolhimentos não previstos.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
<b>Principais características</b>	As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Resolução CVM 160 e Instrução CVM 472. A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo.	Seção 2.1
<b>Prazo de duração do fundo</b>	Indeterminado.	Seção 13.1 e Item 3.1 do Regulamento
<b>Restrições à livre negociação</b>	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 8.2

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
<b>Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade</b>	Previsto direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas em 08 de setembro de 2023 e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuem, conforme aplicação do Fator de Proporção. Conforme deliberado pela retificação ao Ato do Administrador de 18 de agosto de 2023, <b>NÃO</b> será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.	Seção 6.2
<b>Qual o valor mínimo para investimento?</b>	Investimento mínimo de 105 Novas Cotas. Igual a R\$ 1.005,90 considerando o Preço de Emissão e R\$ 1.047,90 considerando o Preço de Subscrição.  O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.	Seção 8.9
<b>Como participar da oferta?</b>	A subscrição poder ser realizada junto às Instituições Participantes, utilizando-se os procedimentos da B3, observadas as datas previstas no Cronograma Tentativo no Prospecto. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o Investimento Mínimo por Investidor.	Seção 8.4.7
<b>Como será feito o rateio?</b>	Será realizado através de divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição	Seção 8.4.2.1
<b>Como poderei saber o resultado do rateio?</b>	Cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado comunicará a cada investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8.4
<b>O ofertante pode desistir da oferta?</b>	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção 8.1

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Rendimentos e ganhos são tributados de 0-20% de IRRF/IR para PF e 20% + complemento para PJ. Resgates podem ser tributados pelo IOF/TVM.	Seção 8.1
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Nos sites da B3, CVM, Fundos.Net, da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder e demais Participantes Especiais da Oferta.	Seção 5 e Seção 14.
Quem são os coordenadores da oferta?	ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 14
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Novas Cotas comntou com a adesão das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") e que aceitaram participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto a Investidores Não Institucionais: ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., BANCO BTG PACTUAL S.A., EQI INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, SAFRA CORRETORA DE VALORES E CAMBIO LTDA., TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA..	Seção 2.1.
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
<b>Qual o período de reservas?</b>	Não haverá período de reserva. Os Pedidos de Subscrição poderão ser realizados conforme Cronograma Tentativo da Oferta, previsto para ocorrer entre 12 de setembro e 29 de setembro de 2023.	Seção 5
<b>Qual a data da fixação de preços?</b>	O preço foi fixado com base no valor patrimonial da cota do Fundo em 31 de março de 2023	Seção 2.5
<b>Qual a data de divulgação do resultado do rateio?</b>	Até um dia útil antes da data de liquidação, ou seja, até 03 de outubro de 2023	Seção 5
<b>Qual a data da liquidação da oferta?</b>	05 de outubro de 2023	Seção 5
<b>Quando receberei a confirmação da compra?</b>	Na Data de Liquidação.	Seção 8.1
<b>Quando poderei negociar?</b>	Na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3.	Seção 7.1