
Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 47.240.631/0001-41)

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

Demonstrações contábeis em

31 de dezembro de 2023

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador
Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

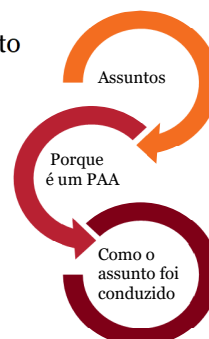
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Existência e precificação dos investimentos - Notas explicativas 3 e 6

A carteira do Fundo é composta, substancialmente, em títulos privados. Esses títulos privados estão classificados na categoria de títulos para negociação.

A existência dos títulos privados é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante.

Os títulos privados são precificados com base em metodologia interna desenvolvida pelo administrador do Fundo que considera dados observáveis de mercado e risco de crédito do emissor.

Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e a precificação desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

- Obtivemos entendimento dos principais processos relacionados à existência e precificação dos investimentos do Fundo.
- Efetuamos testes quanto a existência dos investimentos em títulos privados por meio do confronto das informações disponíveis na composição e diversificação das aplicações do Fundo com as informações do órgão custodiante.
- Testamos a precificação dos títulos privados tendo como base a metodologia interna desenvolvida pelo custodiante que considera as premissas observáveis de mercado e o risco de crédito do emissor, definidos pelo administrador do Fundo.

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a existência e a precificação desses investimentos do Fundo.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento financeiro e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo



Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 1º de abril de 2024

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC 1PR050377/O-6

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Davcoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2023		2022	
		Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Circulante			25.345		20.311
Caixa e equivalentes de caixa	4		2.133		2.589
Disponibilidades			1		1
Depósitos bancários (*)			1		1
Operações interfinanceiras de liquidez			2.132		2.588
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		151	2.132	208	2.588
Ativos financeiros de natureza imobiliária	6		23.212		17.722
Cotas de fundos de investimento imobiliários			4.660		3.072
Rio Bravo Renda Varejo F.I.I. - RBVA15		10.000	1.136	-	-
JPP Capital Recebíveis Imobiliários F.I.I. - JPPA11		9.552	906	9.715	1.028
Valora RE III F.I.I. - VGIR11		78.410	771	15.833	156
RBR Private Crédito Imobiliário F.I.I. - RBRY11		6.654	664	-	-
Rio Bravo IFIX Fundo de F.I.I. - RBFF11		7.565	461	-	-
Vinci Credit Securities F.I.I. - VCRI11		46.757	393	-	-
Ourinvest Innovation FIAGRO Imobiliário Única - OIAG11		36.545	329	-	-
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade F.I.I. - RBHG11		-	-	11.300	972
Riza Akin F.I.I. - RZAK11		-	-	5.257	508
CSHG Renda Urbana F.I.I. - HGRU11		-	-	1.690	207
CSHG Logística F.I.I. - HGLG11		-	-	1.222	201
Certificados de recebíveis imobiliários			18.521		14.636
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		3.014.151	18.521	3.007.328	14.636
Outros valores			31		14
Juros de certificados de recebíveis imobiliários a receber			19		-
Proventos de cotas de fundo de investimento imobiliário a receber			12		14
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária			1.838		7,14
Títulos públicos federais	5		1.811		7,04
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		127	1.811	-	-
Outros valores			27		0,10
Margem de garantia em dinheiro			27		0,10
Total do ativo			27.183		20.311
Passivo			1.457		369
Circulante			1.457		369
Passivos financeiros de natureza imobiliária			1.136		4,42
Cotas de fundo de investimento imobiliário em empréstimo			1.136		4,42
Rio Bravo Renda Varejo F.I.I. - RBVA15		10.000	1.136	-	-
Passivos financeiros de natureza não imobiliária			321		1,24
Resultado a distribuir	11		244		310
Outros valores a pagar			37		24
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20		25		21
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20		15		14
Patrimônio líquido			25.726		19.942
Total do passivo e do patrimônio líquido			27.183		20.311

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por cota)

Composição do resultado do exercício/período	Nota	2023	24/10/2022 a 31/12/2022
Resultados		3.448	551
<u>Resultado com certificado de recebíveis imobiliários</u>	6	2.607	408
Apropriação de rendimentos		3.319	411
Resultado na venda		512	-
Ajuste a valor justo		(1.224)	(3)
<u>Resultado com cotas de fundos de investimento</u>	6	505	66
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário		505	66
<u>Resultado com títulos de renda fixa</u>	5	74	-
Resultado com aplicação em títulos públicos federais		74	-
<u>Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez</u>	4 / 20	199	77
Resultado com operações compromissadas		199	77
<u>Demais resultados</u>		63	-
Outras receitas operacionais		63	-
Encargos	14	(449)	(95)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(38)	(24)
Serviços de avaliação e auditoria externa		(24)	(24)
Consultoria especializada		(14)	-
<u>Despesas da administração</u>	13	(346)	(62)
Remuneração da Gestão		(228)	(42)
Remuneração da Administração		(118)	(20)
<u>Despesas tributárias</u>		(33)	-
Tributos federais		(33)	-
<u>Despesas do serviço financeiro</u>		(32)	(9)
Taxa B3		(13)	(3)
Taxa CETIP		(10)	-
Taxa de fiscalização CVM		(7)	(6)
Taxa ANBIMA		(1)	-
Taxa SELIC		(1)	-
Resultado líquido do exercício/período		2.999	456
<i>Quantidade de cotas</i>	9	2.715.373	2.075.000
<i>Resultado por cota - valor em R\$</i>		1,10	0,22

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Cotas integralizadas	Custo na emissão de cotas	Lucros acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 24 de outubro de 2022 (*)		-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	9	20.750	-	-	-	20.750
Custos na emissão de cotas	9	-	(780)	-	-	(780)
Lucro líquido do período		-	-	456	-	456
Distribuição de resultado no período	11	-	-	-	(484)	(484)
Em 31 de dezembro de 2022		20.750	(780)	456	(484)	19.942
Integralização de cotas no período	9	6.390	-	-	-	6.390
Custos na emissão de cotas	9	-	(505)	-	-	(505)
Resultado líquido do exercício		-	-	2.999	-	2.999
Distribuição de resultado no exercício	11	-	-	-	(3.100)	(3.100)
Em 31 de dezembro de 2023		27.140	(1.285)	3.455	(3.584)	25.726

(*) Data de início das atividades do Fundo.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2023	24/10/2022 a 31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Recebimento de certificados de recebíveis imobiliário	6	5.406	397
(+) Recebimento de cotas de fundos de investimento imobiliário	6	578	37
(+) Resultado com operações compromissadas	4	199	77
(+) Recebimento de taxa de distribuição		62	-
(+) Demais receitas e recebimentos		23	-
(-) Pagamento de taxa SELIC		(1)	-
(-) Pagamento de comissões		(1)	-
(-) Pagamento de taxas e emolumentos		(1)	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(2)	-
(-) Pagamento taxa CVM		(7)	(6)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(8)	-
(-) Pagamento de consultoria especializada		(13)	-
(-) Pagamento de auditoria externa		(24)	-
(-) Pagamento de taxa B3		(25)	(3)
(-) Pagamento de imposto de renda		(27)	-
(-) Pagamento de constituição de margem de garantia		(54)	-
(-) Pagamento de taxa de administração		(116)	(6)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(224)	(21)
(-) Recebimento de aluguéis de ações		(278)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		5.487	475
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários	6	120.729	-
(+) Resgate de cotas de fundos de investimento imobiliário	6	12.151	-
(+) Venda de títulos públicos federais	5	5.900	-
(+) Aplicação em aluguel de ações		280	-
(-) Despesa com emolumentos de cotas de fundos de investimento imobiliário	6	-	(14.625)
(-) Aplicação em empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário	6	(16)	-
(-) Aplicação em títulos públicos federais	5	(7.636)	-
(-) Aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	6	(12.676)	(3.057)
(-) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	6	(127.394)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		(8.662)	(17.682)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Aplicação de cotistas	9	6.390	20.750
(-) Custo na emissão de cotas	9	(505)	(780)
(-) Distribuição de resultado	12	(3.166)	(174)
Caixa líquido das atividades de financiamento		2.719	19.796
Variação no caixa e equivalentes			
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4	2.589	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	2.133	2.589
Variação no caixa e equivalentes		(456)	2.589

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 07 de outubro de 2022, sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 24 de outubro do mesmo ano, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores. Destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em **(i)** CRI emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e desde que estes CRI tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(ii)** cotas de FII constituídos sob a forma de condomínio fechado, incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, regidos nos termos da Resolução CVM nº 175/22; **(iii)** cotas de FIDC Imobiliário constituídos sob a forma de condomínio fechado, regidos nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Resolução CVM nº 175/22 e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(iv)** cotas de FIP Imobiliário constituídos sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Resolução CVM nº 175/22; **(v)** cotas de FIA Imobiliário que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, conforme Resolução CVM nº 175/22; **(vi)** LH; **(vii)** LCI; **(viii)** LIG; **(ix)** Títulos Públicos Federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; **(x)** ações ou cotas de SPE cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Resolução CVM nº 175/22; **(xi)** CEPAC, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; **(xii)** Debêntures Imobiliárias; **(xiii)** Ações Imobiliárias; **(xiv)** bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, debêntures imobiliárias, cédulas de crédito imobiliárias, cotas de fundos de investimento, notas comerciais imobiliárias, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Resolução CVM nº 175/22 (“outros títulos imobiliários”, sendo que todos os itens acima referidos em conjunto são denominados simplesmente como “ativos”); e **(xv)** imóveis, exclusivamente no termos do regulamento do Fundo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em processo de adaptação até 30 de junho de 2025, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 1º de abril de 2024, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalente de caixa

São representados por dinheiro em caixa e depósitos em instituições financeiras, incluídos nas rubricas de disponibilidades, aplicações interfinanceiras de liquidez e títulos e valores mobiliários com prazo original igual ou inferior a 90 dias, sendo prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e com risco de mudança no valor insignificante.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

c) Instrumentos Financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro,

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável.

- **Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário”.

e) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- **Títulos públicos**

Os títulos públicos integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável, em função da classificação dos títulos prevista na Instrução CVM nº 577/16.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

O resultado por cota no exercício/período é calculado por meio na divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2023 e de 2022:

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas - LFT	14.117,0779	151	2.132
Total		151	2.133

Ativos - sem vencimento	2022		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas - LFT	12.443,7889	208	2.588
Total		208	2.589

(*) O montante de R\$ 1 em 2023 (mesmo valor em 2022) está representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo).

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

O montante, a natureza, os prazos de vencimento, os valores de custo atualizado e o valor justo dos títulos e valores mobiliários classificados como títulos para negociação, em 31 de dezembro de 2023, estão demonstrados abaixo:

Títulos para negociação	Natureza	Custo atualizado	Valor Justo	Vencimento		
				Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras Financeiras do Tesouro	Pública	1.811	1.811	-	1.811	-
Total		1.811	1.811	-	1.811	-

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não possui aplicações em títulos de renda fixa de natureza não-imobiliária.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi reconhecido, a título de resultado com títulos de renda fixa públicos de natureza não-imobiliária, o montante positivo de R\$ 74 (não houve durante o período de 24 de outubro [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2022).

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código IF	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
22I0246580	CDI + 5,25%	09/09/2022	24/09/2029	1	46ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv) e (v)	2.990	2.884	11,21
23A1772203	IPCA + 10,5%	24/01/2023	25/01/2032	1	29	N/A	(d)	(d)	(ii); (iii); (iv); (v); (vi)	2.641	2.724	10,59
21K0146621	IPCA + 9,00%	03/11/2021	03/03/2030	23	2	N/A	(e)	(c)	(ii); (viii); (xiii)	2.768	2.525	9,81
23K2257431	CDI + 3,00%	21/11/2023	20/11/2029	1	67	N/A	(d)	(e)	(ii); (iii); (iv); (viii)	2.500	2.462	9,57
22E1321751	IPCA + 10,5%	06/07/2022	06/07/2026	1	37ª	N/A	(b)	(a)	(i); (ii); (vi) e (vii)	2.000	2.174	8,45
22B0939300	IPCA + 9,00%	25/02/2022	15/08/2028	427	1	N/A	(f)	(c)	(ii); (vi); (viii)	1.357	1.521	5,91
21F1006788	IPCA + 11%	21/06/2021	12/07/2024	402	1ª	BB+(fe)	(b)	(b)	(i); (vi) e (viii)	2.995.673	1.208	4,70
22J1099385	IPCA + 9,25%	21/10/2022	13/10/2037	1	63ª	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (iv); (vi) e (ix)	870	957	3,72
22C1067377	IPCA + 10,5%	28/03/2022	24/04/2025	502	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (ii); (vi) e (ix)	2.205	851	3,31
22B0939310	IPCA + 13%	25/02/2022	15/01/2030	486	1	N/A	(f)	(c)	(ii); (vi); (viii)	550	626	2,43
23K2257577	IPCA + 8,50%	21/11/2023	20/11/2029	2	67	N/A	(d)	(e)	(ii); (iii); (iv); (viii)	597	589	2,29
										3.014.151	18.251	71,99

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Código IF	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2022		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
22I0246580	CDI + 5,25%	09/09/2022	24/09/2029	1	46 ^a	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv) e (v)	5.000	5.021	25,18
21F1006788	IPCA + 11%	21/06/2021	12/07/2024	402	1 ^a	BB+(fe)	(b)	(b)	(i); (vi) e (viii)	2.995.673	3.034	15,21
22E1321751	IPCA + 10,5%	06/07/2022	06/07/2026	1	37 ^a	N/A	(b)	(a)	(i); (ii); (vi) e (vii)	2.000	2.041	10,23
22C1067377	IPCA + 10,5%	28/03/2022	24/04/2025	502	1 ^a	N/A	(b)	(b)	(i); (ii); (vi) e (ix)	2.205	2.002	10,04
21F0950048	IPCA + 10,5%	24/06/2021	20/12/2029	575	1 ^a	BB-/A-	(c)	(c)	(ii); (v); (xi); (xii) e (xii)	1.450	1.514	7,59
22J1099385	IPCA + 9,25%	21/10/2022	13/10/2037	1	63 ^a	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (iv); (vi) e (ix)	1.000	1.024	5,14
										3.307.328	14.636	73,39

Legendas:

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Virgo Companhia de Securitização	(a) Nota comercial	(i) Alienação Fiduciária de Cotas	(vii) Garantia Fidejussória
(b) True Securitizadora S.A.	(b) Cédula de crédito bancário - CCB	(ii) Cessão Fiduciária	(viii) Fiança
(c) Forte Securitizadora S.A.	(c) Créditos imobiliários	(iii) Fundo de Reservas	(ix) Aval
(d) Canal Securitizadora S.A.	(d) <i>Built-to-Suit</i>	(iv) Fundo de Despesas	(xi) Alienação Fiduciária de Ações
(e) Reit Securitizadora S.A.	(e) Debêntures	(v) Fundo de Juros	(xii) Fundo de Obra
(f) Opea Securitizadora S.A.		(vi) Alienação Fiduciária de Imóveis	(xiii) Coobrigação

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

O resultado apurado com CRI e a movimentação ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 estão representados abaixo:

Movimentação	2023	24/10/2022 a 31/12/2022
Saldo inicial	14.636	-
Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários	127.394	14.625
Vendas de certificados de recebíveis imobiliários	(120.729)	-
Recebimentos de juros de certificado de recebíveis imobiliários	(5.406)	(397)
Ajuste ao valor justo de juros de certificado de recebíveis imobiliários	(1.224)	(3)
Rendas apropriadas de juros de certificado de recebíveis imobiliários	3.319	411
Resultado na venda de certificados de recebíveis imobiliários	512	-
Juros a receber	19	-
Total	18.521	14.636

• Cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimentos de natureza imobiliária negociados na B3, conforme demonstrado a seguir:

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2023		
			Quantidade	Valor Justo	% PL
Rio Bravo Renda Varejo F.I.I.	RBVA15	7	10.000	1.136	4,42
JPP Capital Recebíveis Imobiliários F.I.I.	JPPA11	2	9.552	906	3,52
Valora RE III F.I.I.	VGIR11	2	78.410	771	3,00
RBR Private Credito Imobiliário F.I.I.	RBRY11	2	6.654	664	2,58
Rio Bravo IFIX Fundo de F.I.I.	RBFF11	7	7.565	461	1,79
Vinci Credit Securities F.I.I.	VCRI11	2	46.757	393	1,53
Ourinvest Innovation FIAGRO Imob. Única	OIAG11	2	36.545	329	1,28
Total			195.483	4.660	18,12

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2022		
			Quantidade	Valor Justo	% PL
JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII	JPPA11	2	9.715	1.208	5,15
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII	RBHG11	2	11.300	972	4,87
Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário	RZAK11	2	5.257	508	2,55
CSHG Renda Urbana - FII	HGRU11	4	1.690	207	1,04
CSHG Logística - FII	HGLG11	1	1.222	201	1,01
Valora CRI CDI FII	VGIR11	2	15.833	156	0,78
Total			45.017	3.072	15,40

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Legendas:

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Corporativo
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de Fundos	

O resultado apurado com cotas de fundos de investimento imobiliários e a movimentação ocorrida no período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) está representada abaixo.

Movimentação	2023	24/10/2022 a 31/12/2022
Saldo inicial	3.072	-
Aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	12.676	3.057
Resgate de cotas de fundos de investimento imobiliário	(12.151)	
Recebimento de cotas de fundos de investimento imobiliário	(578)	
Cotas em empréstimo	1.136	
Resultado	505	15
Total	4.660	3.072

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não possuía em sua carteira operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Riscos de liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos de mercado: existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco tributário: Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: **(i)** ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; **(ii)** não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(iii)** as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos cotistas desenquadrados.

Risco de concentração: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos pelo Fundo, não há qualquer indicação na política de investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com a Resolução CVM nº 175/22, em período de adaptação até 30 de junho de 2025, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 25.726, representado por 2.715.373,0000 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 9,4742 (patrimônio líquido de R\$ 19.942, representado por 2.075.000,0000 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 9,6104 em 2022).

a) Classe de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

b) Emissão de cotas

O Fundo realizou a distribuição pública da primeira emissão, em série única, composta por, inicialmente, até 6.000.000,0000 (seis milhões) de cotas, no valor de R\$ 10,00 (dez reais) cada uma totalizando o valor de até R\$ 60.000 (sessenta milhões de reais), realizada com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

A referida emissão pode ser **(i)** aumentada em até 20,00% (vinte por cento) da totalidade das cotas originalmente emitidas, ou seja, até 1.200.000,0000 (um milhão e duzentas mil) cotas ou **(ii)** diminuída em virtude da distribuição parcial, observado o montante mínimo de 1.500.000,0000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 15.000,00 (quinze milhões de reais), ocasião em que as cotas que não tiveram sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem a necessidade de aprovação de cotistas em Assembleia Geral.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram subscritas e integralizadas 640.373,0000 (seiscentas e quarenta mil, trezentas e setenta e três) cotas, totalizando o montante de R\$ 6.391 (seis milhões, trezentos e noventa e um mil reais). Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no valor de R\$ 505 (quinhentos e cinco mil reais), registrado na rubrica "Custos na emissão de cotas" na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

No período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, foram subscritas e integralizadas 2.075.000,0000 (dois milhões e setenta e cinco mil) cotas, totalizando o montante de R\$ 20.750,00 (vinte milhões e setecentos e cinquenta mil reais). Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no valor de R\$ 780 (setecentos e oitenta mil reais), registrado na rubrica "Custos na emissão de cotas" na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

c) Amortização de cotas

As cotas poderão ser amortizadas mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos, não for realizado o reenquadramento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, sendo certo que quaisquer procedimentos realizados por meio da B3 seguirão os prazos e procedimentos estabelecidos por esta, e abrangerão todas as cotas que nesta estiverem custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, não houve amortização de cotas.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no último exercício e período:

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Valor da cota teórica (**)	Rentabilidade do Fundo (**)
		(R\$)	(R\$)	(%)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	21.338	9,4742	10,6159	7,84
Período findo em 31 de dezembro de 2022 (*)	18.235	9,6104	9,8437	(1,56)

(*) Período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022;

(**) O valor da cota teórica e a rentabilidade foi calculada desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

11. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

A distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, está demonstrada abaixo:

Descrição	2023
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	3.448
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(449)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	2.999
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	-
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	77
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	3.076
Resultado mínimo a distribuir (95%)	2.922
Resultado distribuído	3.100
% distribuído	100,78%

Descrição	24/10/2022 a 31/12/2022
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	551
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(95)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	456
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(117)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	35
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	375
Resultado mínimo a distribuir (95%)	355
Resultado distribuído	484
% distribuído	136,22%

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022:

Descrição	2023	24/10/2022 a 31/12/2022
Saldo Inicial não distribuído	310	-
Rendimentos propostos no período	3.100	484
Rendimentos pagos no período	(3.166)	(174)
Saldo pendente de distribuição	244	310

12. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- **Administração e gestão**

Pela prestação de serviços de administração custódia e escrituração das Cotas do Fundo, será devida uma remuneração correspondente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 15 (quinze mil reais), atualizada anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) - IBGE. O Administrador receberá, durante os 12 (doze) primeiros meses do Fundo, remuneração fixa, no valor de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) referente a taxa de administração, sendo certo que após tal período, incidirá a remuneração prevista acima, automaticamente.

Patrimônio líquido ou Valor Mercado do Fundo	Taxa de Administração (% ao ano)
Até R\$ 100.000,00	0,15%
Entre R\$ 100.000,01 e R\$ 250.000	0,12%
Acima de R\$ 250.000,01	0,10%

A taxa de administração é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a remuneração da administração registrada foi de R\$ 118 (R\$ 20 no período de 24 de outubro [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

- **Taxa de gestão**

Pela prestação dos serviços de gestão da carteira, será devido pelo Fundo uma remuneração equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, a partir da data de início das atividades do Fundo, atualizada pela variação positiva do IPCA – IBGE. A taxa de gestão é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a remuneração da administração registrada foi de R\$ 228 (R\$ 42 no período de 24 de outubro [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de performance**

Além da taxa de gestão, o Fundo pagará anualmente a Gestora, a título de taxa de performance o equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação da taxa DI, divulgada diariamente pela B3. O valor devido a título de taxa de performance será provisionado mensalmente a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas, e pago semestralmente, diretamente pelo Fundo a Gestora, nas datas de pagamento de performance. A taxa de performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{VT Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} \times (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Onde,

VT Performance: é o valor da taxa de performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção: é a variação da taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração de performance (inclusive) e a data de apropriação da taxa de performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

PL Base: é o valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da taxa de performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; e

Resultado: calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = \text{PL Contábil} + \text{Distribuições Atualizadas}$$

Onde:

PL contábil: é o valor do patrimônio Líquido contábil na data de apuração da taxa de performance;

Distribuições atualizadas: calculado conforme fórmula abaixo:

$$\sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento mês } i \times (1 + \text{índice de correção mês } n)}{(1 + \text{índice de correção mês } i)}$$

Sendo que

i é o mês de referência;

m é o mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o mês da última cobrança da taxa de performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; e

n é o mês de apuração e/ou provisionamento de taxa de performance.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, não houve despesa registrada a título de taxa de desempenho/performance.

14. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 21.338 e R\$ 18.235, respectivamente, são os seguintes:

<u>Encargos</u>	<u>2023</u>	<u>% sobre o PL médio</u>	<u>24/10/2022 a 31/12/2022</u>	<u>% sobre o PL médio</u>
Remuneração da Gestão	228	1,07	42	0,23
Remuneração da Administração	118	0,55	20	0,11
Tributos federais	33	0,15	-	-
Serviços de avaliação e auditoria externa	24	0,11	24	0,13
Consultoria especializada	14	0,07	-	-
Taxa B3	13	0,06	3	0,02

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Encargos	2023	% sobre o PL médio	24/10/2022 a 31/12/2022	% sobre o PL médio
Taxa CETIP	10	0,05	-	-
Taxa de fiscalização CVM	7	0,03	6	0,03
Taxa ANBIMA	1	-	-	-
Taxa SELIC	1	-	-	-
Total	449	2,09	95	0,52

15. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2023		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	6	-	18.521	-
Fundos de investimento imobiliário	6	4.660	-	-
Títulos públicos federais	5	1.811	-	-
Total		6.471	18.521	-

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2022		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	5	-	14.636	-
Fundos de investimento imobiliário	5	3.072	-	-
Total		3.072	14.636	-

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

17. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 38 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

• Tributação Periódica (“come-cotas”) – Lei 14.754/2023

Os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) foram excepcionados da tributação periódica (“come-cotas”) pela Lei 14.754/2023, sendo que o art. 40 prevê que os fundos de investimento que investirem, direta ou indiretamente, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido em FII também não sofrerão a incidência do come-cotas.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

18. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento resolução nº 162/22, registre-se que o Administrador, no período auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

O Administrador e os responsáveis pela governança do Fundo consideram que os honorários de auditoria do Fundo são compatíveis com os de mercado, não geram dependência do auditor e não afetam a sua independência profissional. Adicionalmente, não são relevantes no contexto das demonstrações contábeis do Fundo e estão sendo registrados na rubrica de Auditoria e custódia na demonstração da evolução do patrimônio líquido.

19. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.631/0001-41

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

20. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 15. As despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.
- c) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Gestora do Fundo, no montante de R\$ 25. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 24 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.
- d) As operações compromissadas realizadas durante o período findo em 31 de dezembro de 2023 com parte relacionada, Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo, geraram o resultado positivo de R\$ 199.

21. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08 e entrou em vigor em 02 de outubro de 2023.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2