

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

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

A. Valor mobiliário	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. Outras informações		
Emissor	ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Classe de cotas: única	Seção 14

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

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<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
Informações sobre o gestor	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
Informações sobre o administrador	<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
1. Riscos de perda de parte ou a totalidade do valor investido pelo Cotista: 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
2. Risco de Crédito. 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
3. Risco Macroeconômico. 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.		
4. Risco de Liquidez. 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
5. Risco Tributário: 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
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	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
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 13.1 e Item 3.1 do Regulamento
Restrições à livre negociação	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
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Previsto direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas em 27 de outubro 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. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente através do Escriturador ou no ambiente da B3, observados os prazos operacionais da B3.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	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
Como participar da oferta?	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
Como será feito o rateio?	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
Como poderei saber o resultado do rateio?	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
O ofertante pode desistir da oferta?	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 e do Coordenador Líder.	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 poderá contar com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta sob a liderança do Coordenador Líder.	Seção 2.1.
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	Não haverá período de reserva. Os Pedidos de Subscrição poderão ser realizados conforme Cronograma Tentativo da Oferta, previsto para ocorrer entre 20 de novembro e 30 de novembro de 2023.	Seção 5
Qual a data da fixação de preços?	O preço foi fixado com base no valor patrimonial da cota do Fundo em 31 de março de 2023	Seção 2.5
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até um dia útil antes da data de liquidação, ou seja, até 05 de dezembro de 2023	Seção 5
Qual a data da liquidação da oferta?	06 de dezembro de 2023	Seção 5
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação.	Seção 8.1
Quando poderei negociar?	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