

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 47.240.631/0001-41

No montante total de

R\$ 100.000.006,12

(cem milhões, seis mil reais e doze centavos)

Código ISIN das Cotas nº BROGHYCTF001

Código de Negociação das Cotas na B3: OGHY11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2023/011, em 12 de maio de 2023



Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, (“Resolução CVM 160”) e das demais disposições legais aplicáveis, o **ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, conforme abaixo definido, a **BANCO DAYCOVAL S.A.**, na qualidade de Administrador (conforme abaixo definido) do Fundo e a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de Gestora e Coordenador Líder (“Órama” ou “Gestor” ou “Coordenador Líder”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 10.438.414 (dez milhões, quatrocentos e trinta e oito mil quatrocentas e quatorze) cotas, considerando a possibilidade de exercício do Lote Adicional (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão (“Emissão”) do **ÓRAMA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta” ou “Oferta Pública”), com preço unitário de emissão de R\$ 9,58 (nove reais e cinquenta e oito centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), fixado com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo em 31 de março de 2023, perfazendo o montante total de até **R\$ 100.000.006,12 (cem milhões, seis mil reais e doze centavos)** (“Montante Inicial da Oferta”), e contará com a possibilidade de emissão adicional de até 20% (vinte por cento) Novas Cotas (“Cotas do Lote Adicional”) a serem eventualmente emitidas, nos termos do artigo 50 e seguintes da Resolução CVM 160 e da Instrução CVM 472, bem como com a possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, desde que atingido o mínimo de 2.087.638 (duas milhões, oitenta e sete mil, seiscentas e trinta e oito) Novas Cotas (“Montante Mínimo”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.. A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por cada Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$ 9,98 (nove reais e noventa e oito centavos), aos respectivos subscritores, considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”).

ANÚNCIO DE INÍCIO

1

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), e no “*Prospecto Definitivo da Distribuição Primária da Segunda Emissão de Cotas do Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

1. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Evento	Etapa	Data Prevista
		(1) (2) (3) (4)
1	1º Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e do pedido de admissão à negociação das Cotas na B3	01/02/2023
2	Análise CVM / Recebimento de Exigências	03/03/2023
3	Atendimento às exigências da CVM e B3	27/04/2023
4	Registro da Oferta na CVM	12/05/2023
5	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	02/08/2023
6	Divulgação de Comunicado sobre inclusão de Participantes Especiais e nova versão do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início	26/10/2023
7	Data de Corte do Direito de Preferência	27/10/2023
8	Início do Período de Negociação e Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e na B3	01/11/2023
9	Encerramento do Período para Negociação do Direito de Preferência na B3	13/11/2023
10	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	14/11/2023
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	16/11/2023
12	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	17/11/2023
13	Data de Liquidação do Direito de Preferência	17/11/2023
14	Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	20/11/2023
15	Início do Período de Subscrição	20/11/2023
16	Encerramento do Período de Subscrição	30/11/2023
17	Procedimento de Alocação	01/12/2023
18	Data de Liquidação	06/12/2023
19	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	28/01/2024

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM, porém, no caso de

oferta sujeita ao rito de registro ordinário, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise. No caso de oferta submetida ao rito de registro ordinário, a modificação da oferta realizada após a concessão do registro da oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM.

- (2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.
- (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item 7.3. *Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor*, página 37 do Prospecto.
- (4) Eventuais novos “Períodos de Subscrição” e novas “Datas de Liquidação” poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante comunicado ao mercado.

Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta de distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição e poderá ser encerrada antes do referido prazo a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Gestor, em caso de colocação do Montante Mínimo da Oferta (“**Período de Colocação**”). Assim, eventuais novos “Períodos de Subscrição e novas “Datas de Liquidação” poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante comunicado ao mercado.

2. DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, o Prospecto, a Lâmina, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes *websites*:

(i) **Administrador:** <https://www.daycoval.com.br/> (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Serviços ao Mercado de Capitais”, em seguida clicar em “Informações aos Cotistas” e pesquisar por “ÓRAMA HIGH YIELD” e, então, clicar em “Detalhes”);

(ii) **Coordenador Líder:** <https://www2.orama.com.br/oferta-publica/oghy11-orama-high-yield-fii-2-emissao> (neste *website*, selecionar o “Anúncio de Início”, “Prospecto”, “Lâmina” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);

(iii) **CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário” na coluna “Primária”, clicar em “Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);

(iv) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - 2ª

Emissão” e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, o “Anúncio de Encerramento”, ou “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); e

(v) **Fundos.NET:** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “Órama High Yield Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta.

3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto, disponível nos endereços indicados no item 2 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

São Paulo, 02 de agosto de 2023

COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA

GESTOR

Ó|GR ÓRAMA
GESTÃO DE
RECURSOS

ADMINISTRADOR

Banco Daycoval

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

Lacaz Martins,
Pereira Neto,
Gurevich
& Schoueri.

GMR PUBLICIDADE

ANÚNCIO DE INÍCIO

4