

FII ÓRAMA HIGH YIELD

OGHY11

Relatório Mensal

Junho 2023

O fundo

O Órama High Yield FII é um fundo de renda fixa, com gestão ativa, que investe seus recursos em: (i) diferentes tipos de dívidas, majoritariamente CRIs, que fomentam o mercado imobiliário; e (ii) cotas de outros fundos imobiliários.

Renda	Isenção	Liquidez	Gestão Órama
Distribuição mensal de rendimentos.	Rendimentos isentos de imposto de renda para pessoas físicas.	Ativo negociado na B3 com o código OGHY11.	Histórico comprovado com seis anos de gestão ativa de crédito.

Gestão:	Orama Gestão de Recursos (ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.)
Administração:	Banco Daycoval S.A.
Início das atividades:	Outubro de 2022
Tipo e Prazo do Fundo:	Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.
Público alvo:	Investidores em geral
Código de negociação:	OGHY11
Quantidade de emissões:	1
Número de cotas:	2.075.000

Resumo do Mês

R\$ 0,13

Última distribuição OGHY11

16,7%

Dividend Yield OGHY11 (a.a.)

6

nº de CRIs

6

nº de FIs

20,12M

Patrimônio Líquido

R\$9,69

Cota Patrimonial

Comentário macro

Junho foi um mês importante para a calibragem das expectativas do mercado para uma série de indicadores. O **Copom manteve a taxa Selic em 13,75%**, como já esperado, porém, indicou na ata a possibilidade de iniciar o ciclo de inflexão a partir da próxima reunião, em agosto.

Do lado econômico, a **leitura da inflação de maio trouxe otimismo**, contribuindo para um cenário mais consistente da desaceleração dos preços. As projeções do IPCA agora já estão em um patamar abaixo dos 5% para o fim de 2023, o que combinado com o início do corte de juros em agosto, ajudou no fechamento dos juros. Os vértices mais longos da curva recuaram mais de 65 bps no mês e no ano, esse recuo está em torno de 230 bps.

No início do mês, a **divulgação do PIB do primeiro trimestre** trouxe uma surpresa positiva com **alta de 1,9%**, puxado pelo agro que cresceu 21,6% no período.

Além disso, o **Conselho Monetário Nacional (CMN)**, em sua reunião na última quinta-feira do mês (29), discutiu o regime de metas para inflação. Foi anunciado que, a partir de 2025, o regime passará para metas contínuas, ao invés de meta-calendário, e foi estabelecida a **meta de 3% para 2026**, hipótese que era mais esperada pelo mercado.

No campo político, a agenda econômica andou, o que contribuiu para a redução das incertezas, mas ainda sem um desfecho.

Para julho, o mercado espera a **aprovação do Arcabouço Fiscal**, que precisa ser votado novamente na Câmara, após as alterações do texto no Senado. A tramitação da **reforma tributária** será uma pauta relevante, mas ainda encontra resistências dos governadores.

Comentário macro

É importante lembrar também que, no Congresso, o mês é mais curto em função do recesso parlamentar (18 julho – 1º agosto). Para que Deputados e Senadores possam entrar de férias, **o projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)** necessita já estar aprovado e essa é uma peça importante para a nova regra fiscal.

De maneira geral, as perspectivas são relativamente otimistas para a tramitação da agenda política. Parte relevante das incertezas fiscais já se reduziram, como reflexos positivos para mercado de renda fixa.

O time macro da casa continua acompanhando o cenário, monitorando os riscos e atualizando nossas projeções.

Equipe Estratégia & Macro Órama

Comentário da gestão

No fechamento de junho, o OGHY11 anunciou pagamento de **dividendos de R\$0,13/cota**, equivalente a **16,7% de dividend yield anualizado**. Em termos de alocação, o fundo detinha, no final do mês, 7 CRIs (88% do PL) e 6 FIIs (10% do PL), além do caixa.

Com este resultado, o fundo **permanece distribuindo dividendos de forma regular em todos os meses de 2023** até o momento.

Seguimos monitorando as operações em carteira do **OGHY11**, que permanece saudável.

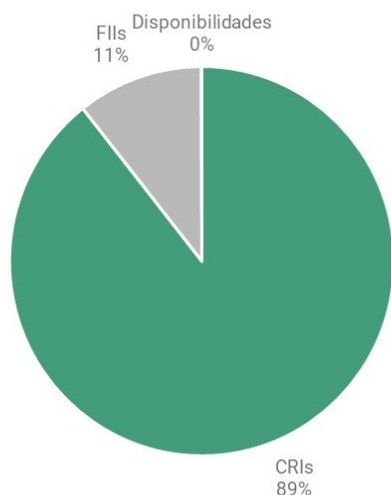
Em termos de alocação, continuamos a liquidar a posição no ativo “CRI Susten”, e seguimos analisando oportunidades de alocações táticas que possam trazer ganhos em função de assimetrias de mercado.

Reforçando nosso comprometimento com a transparência e a máxima eficiência na comunicação com os cotistas do OGHY11, caso tenham dúvidas ou sugestões de informações para serem disponibilizadas, **deixamos aqui nosso e-mail para contato: relacionamento@oramagestao.com.br**.

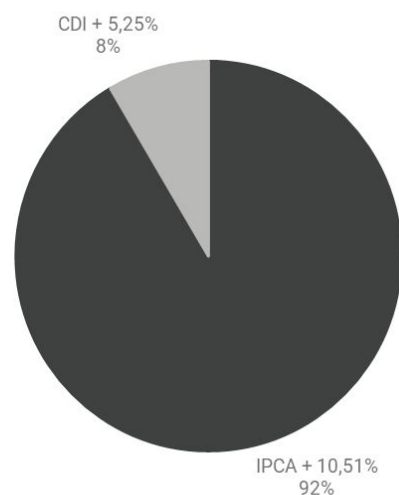
Equipe Órama Gestão de Recursos

Carteira

Alocação



Indexador

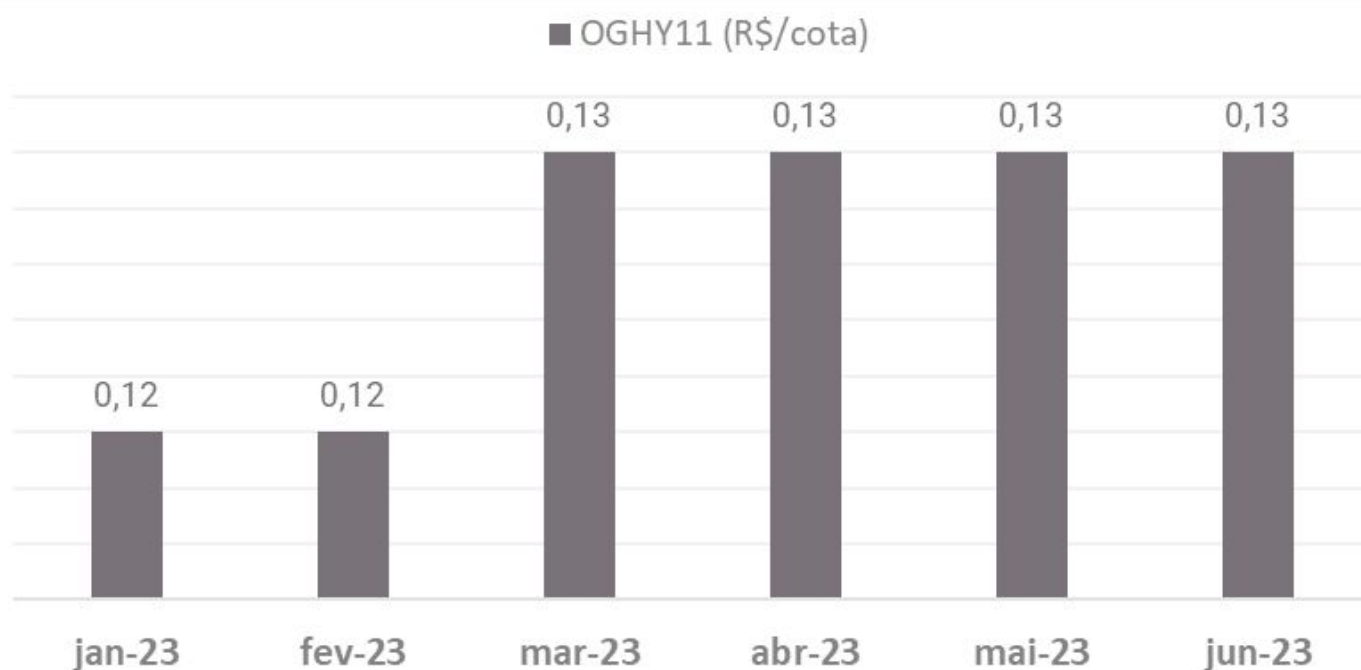


Emissor (Securitizadora)	Segmento	Subordinação	Indexador	% do PL	Taxa
Virgo	Esportivo	Única	CDI	8%	5,25%
Canal	Energia	Única	IPCA	43%	10,50%
True Securtizadora	Residencial	Única	IPCA	9%	11,00%
Virgo	Atacado e Varejo	Única	IPCA	5%	9,25%
True Securtizadora	Residencial	Única	IPCA	13%	10,50%
True Securtizadora	Residencial	Única	IPCA	10%	10,50%

Gestora	Segmento	Dividendo Mês/Cota	DY anualizado	% da carteira	% do PL
JPP Capital	Recebíveis (CRIs)	1,33	18,2%	44,5%	5%
Rio Bravo Investimentos	Recebíveis (CRIs)	1,10	15,4%	39,3%	4%
	Outros				3%

*Os 3% de "Outros" é referente à soma das posições de 3 ativos, que representam, individualmente, menos de 1% da carteira.

Distribuição de Rendimentos



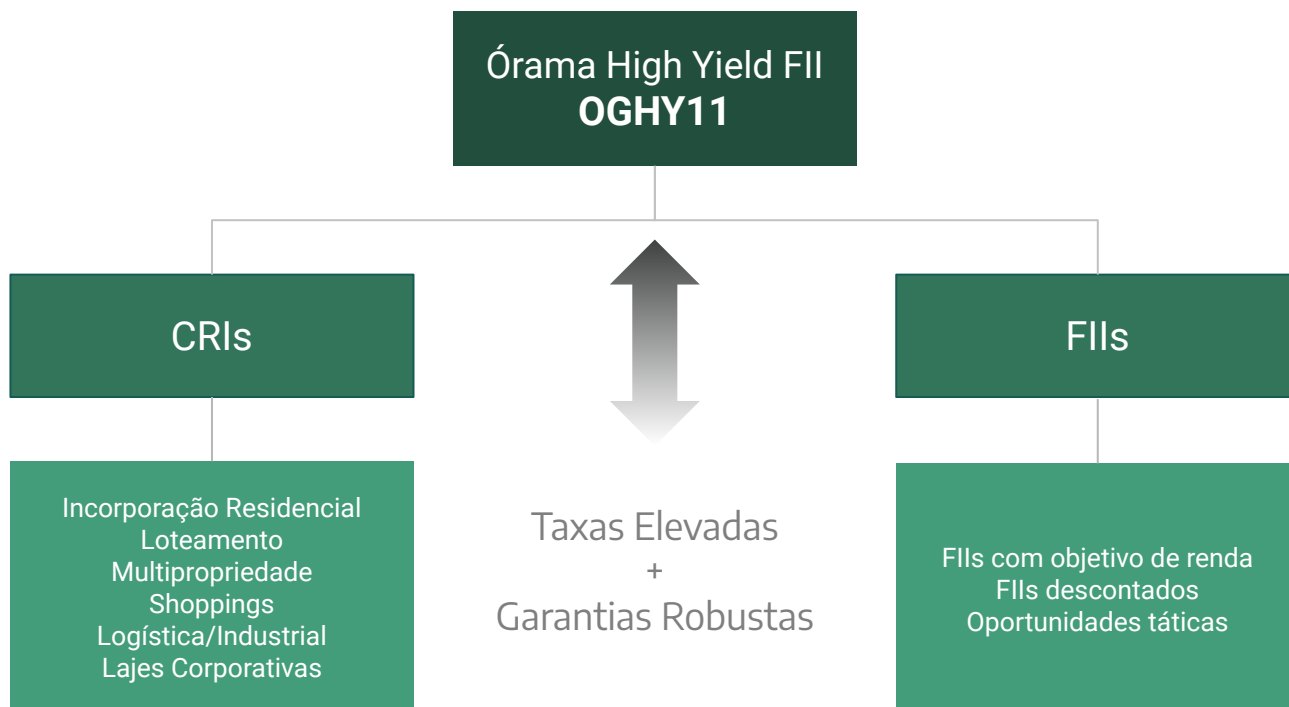
Número de cotas	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23
OGHY11	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000
Total	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000

Distribuição Rendimentos (R\$)	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23
OGHY11 (R\$/cota)	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13	0,13
Data anúncio	31/jan	28/fev	31/mar	28/abr	31/mai	30/jun
Data pagamento	23/fev	21/mar	25/abr	22/mai	22/jun	21/jul
Dividend Yield (OGHY11)	1,2%	1,2%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%
Distribuição acumulada (OGHY11)	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13	0,13
Dividend Yield anualizado (OGHY11)	15,4%	15,4%	16,8%	16,8%	16,7%	16,7%

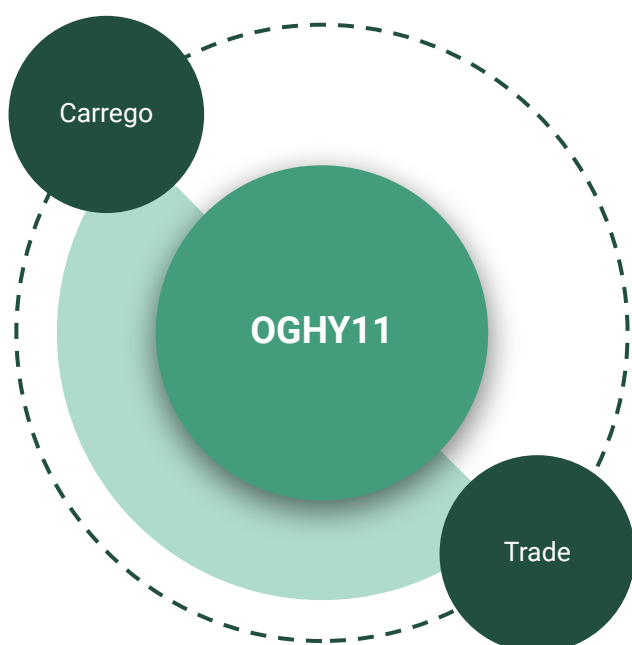
Fluxo de caixa

	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	Desde o início
Rendimentos:	250.174,42	280.775,36	308.252,54	300.444,38	338.289,00	266.165,02	2.312.280,71
Rendimento Caixa	24.893,00	22.689,00	17.552,28	2.546,49	6.387,49	17.920,24	168.979,50
Correção Monetária CRI	39.871,00	65.388,13	23.790,47	107.954,50	75.800,13	7.942,77	375.536,00
Juros CRI	146.273,44	145.112,74	135.300,98	149.326,68	225.442,40	169.249,93	1.369.305,18
Rendimento FII	35.026,71	35.889,00	36.879,00	29.594,18	30.641,06	32.634,86	238.465,81
Receita Trade CRI	4.110,27	1.541,06	8.193,01	2.605,00	17,92	0,00	16.467,26
Receita Trade FII	0,00	10.155,42	7.182,00	8.417,53	0,00	38.417,22	64.172,17
Outras Receitas	0,00	0,00	65.753,79	0,00	0,00	0,00	65.753,79
Despesas:	-29.561,09	-29.561,09	-29.561,09	-29.561,09	-31.877,90	-29.427,63	-240.871,89
Outras Despesas	-21.061,09	-21.061,09	-21.061,09	-21.061,09	-23.377,90	-20.927,63	-172.871,89
Taxa de Administração	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00	-68.000,00
Resultado Acumulado	220.613,33	251.214,27	276.620,09	270.883,29	306.411,10	236.737,39	2.069.337,47
Resultado Acumulado por Cota	0,11	0,12	0,13	0,13	0,15	0,11	1,00
Quantidade de Cotas	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000
Dividendo por Cota	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13	0,13	0,99
Dividendo Total	249.000,00	249.000,00	269.750,00	269.750,00	269.750,00	269.750,00	2.060.700,00

Estratégia do fundo

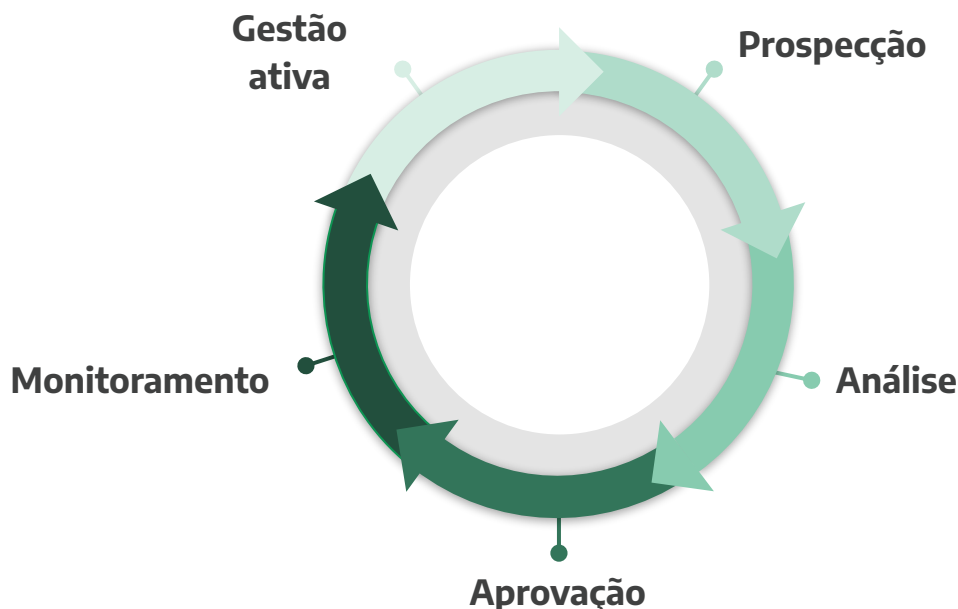


A estratégia do OGHY é composta por dois principais pilares:



- 1. Alocação estratégica:** Operações adquiridas com objetivo de carregamento por longo prazo. Foco em ativos com taxas atrativas e garantias fortes. Foco em trazer **maior previsibilidade** para os resultados do fundo.
- 2. Operações táticas:** Gestão ativa do portfólio e acompanhamento constante do mercado de FIIs e CRIs (ex.: prêmios em ofertas de FIIs, dividendos extraordinários, negociação de CRIs no mercado secundário, diante do fechamento de *spread*. **Resultados adicionais** para compor as distribuições.

O processo de investimentos



Prospecção

Monitoramento de oportunidades: Contato com as principais securitizadoras e originadores do mercado

Análise - Modelo Proprietário de Crédito

Modelo Proprietário de Análise de Crédito Estruturado (Análise qualitativa e financeira da empresa/projeto imobiliário, perfil das garantias, estrutura da operação)

Aprovação

Apresentação e discussão da emissão em Comitê Multidisciplinar. Aprovação por unanimidade.

Monitoramento

Acompanhamento periódico de todas operações investidas. Contato constante com a securitizadora e prestadores de serviços.

Gestão Ativa

Identificação de trades com ganho de capital e reposicionamento da carteira de CRIs de acordo com o contexto macro.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Arena MRV

Entretenimento



A Arena MRV é o estádio de futebol brasileiro em construção, localizado em Belo Horizonte. A Arena pertence ao Clube Atlético Mineiro, que mandará seus jogos no local. O empreendimento também servirá de palco para eventos em geral, tendo uma capacidade para 46 mil pessoas sentadas.

Garantias

- Cessão Fiduciária de Recebíveis da venda de cadeiras, camarotes, estacionamentos e bilheteria dos jogos no estádio
- Fundo de Reserva
- Fundo de Juros

Características da Operação

Data de Emissão	20/12/2021
Data de Vencimento	22/12/2026
Indexador	Taxa DI
Taxa	5,25%
Pagamento de Juros	Mensal
Volume Emitido	200 milhões

Susten Energia S.A.

Energia Sustentável



A Susten Energia tem como principal objetivo a atuação no mercado de energia limpa, em suas mais diversas aplicações, tais como geração descentralizada, instalações industriais e também domésticas. Esta operação financia a construção de 3 usinas fotovoltaicas de geração distribuída no norte de Minas Gerais.

Garantias

- Alienação Fiduciária do Direito de Uso de Superfície e dos equipamentos
- Cessão Fiduciária de Recebíveis
- Fundo de Liquidez
- Fundo de Juros

Características da Operação

Data de Emissão	24/01/2023
Data de Vencimento	25/01/2032
Indexador	IPCA
Taxa	10,50%
Pagamento de Juros	Mensal
Volume Emitido	30 milhões

CAM Ferreira

Imobiliário Residencial



A CAM Ferreira iniciou suas atividades em setembro de 1989, para atuar no ramo de empreendimentos e negócios imobiliários que envolvem incorporações, construções e venda de imóveis, principalmente no estado da Bahia.

Garantias

- AF das cotas da SPE do empreendimento
- AF da torre flores do empreendimento Villa das Sapucaias
- Cessão fiduciária dos contratos de promessa de compra e venda da Torre Flores
- Fundos de Obra
- Fiança da Holding
- Fundo de Reserva de 3 PMTs de juros
- Aval dos acionistas PF

Características da Operação

Data de Emissão	06/07/2022
Data de Vencimento	01/07/2026
Indexador	IPCA
Taxa	10,5% a.a.
Pagamento de Juros	Mensal
Volume Emitido	40 milhões

Pollo Acqua

Empreendimentos e Negócios Imobiliários



Acqua residencial trata-se de um empreendimento residencial, localizado em Poços de Caldas - MG, a incorporadora responsável pelo projeto possui um histórico de quase 20 anos de experiência, com foco em projetos de médio-alto padrão.

Garantias

- AF do terreno do empreendimento
- Cessão fiduciária de recebíveis
- Aval dos sócios
- AF das cotas da SPE

Características da Operação

Data de Emissão	28/06/2021
Data de Vencimento	10/07/2024
Indexador	IPCA
Taxa	11% a.a.
Pagamento de Juros	Mensal
Volume Emitido	12 milhões

Áurea Santos Dumont

Empreendimentos e Negócios Imobiliários



Áurea Santos Dumont é um empreendimento residencial, localizado em Poço de Caldas - MG, da incorporadora (Pollo). A Pollo Engenharia foi fundada em agosto de 2001, entregando projetos de pequeno porte. Atualmente é uma das maiores construtoras e incorporadoras do sul de Minas Gerais.

Garantias

- AF do terreno do empreendimento
- Cessão fiduciária de recebíveis
- Aval dos sócios
- AF das cotas da SPE

Características da Operação

Data de Emissão	25/02/2022
Data de Vencimento	12/02/2025
Indexador	IPCA
Taxa	10,50% a.a.
Pagamento de Juros	Mensal
Volume Emitido	15,5 milhões

Desco

Atacado e Varejo



A Desco é a terceira maior rede de supermercados do Rio Grande do Sul, especializada no segmento de Atacado e Varejo. Possui mais de 10 unidades no estado em que atua e faz parte do grupo Imec, que também possui negócios nas áreas de panificação, supermercado, entre outros.

Garantias

- AF dos Imóveis de algumas das principais lojas da empresa: Charqueadas e Alvorada
- Cessão fiduciária do fluxo de recebíveis da loja Charqueadas e da loja Alvorada
- Aval dos sócios
- Fundo de Liquidez 2 PMTs

Características da Operação

Data de Emissão	21/10/2022
Data de Vencimento	13/10/2037
Indexador	IPCA
Taxa	9,25% a.a.
Pagamento de Juros	Mensal
Volume Emitido	18,5 milhões

Fundos Imobiliários

JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII (JPPA11)

Fundo Imobiliário - CRI



O JPP Capital Recebíveis Imobiliários, de ticker JPPA11, é um fundo imobiliário do segmento de Recebíveis. O portfólio gerido pela JPP Capital tem maior concentração em operações de lastro corporativo, e preza pela diversificação por setor e indexador.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII (RBHG11)

Fundo Imobiliário - CRI



O Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade, de ticker RBHG11, é um fundo imobiliário do segmento de Recebíveis. A sua carteira de CRIs traz um perfil de menor risco e diversificação por indexador, com a gestão profissional da Rio Bravo.

Riza Akin FII (RZAK11)

Fundo Imobiliário - CRI



O Riza Akin, de ticker RZAK11, é um fundo imobiliário do segmento de Recebíveis. A Riza é uma casa com experiência em ativos de crédito, que vem realizando a gestão ativa do portfólio de CRIs do RZAK11 com uso de diferentes estratégias.

Valora CRI CDI FII (VGIR11)

Fundo Imobiliário - CRI



O Valora CRI CDI, de ticker VGIR11, é um fundo imobiliário do segmento de Recebíveis. Foi constituído em 2018 e tem como foco a alocação em CRIs atrelados ao CDI. A carteira gerida pela Valora Investimentos se concentra em operações do segmento residencial.

CSHG Logística (HGLG11)

Fundo Imobiliário - Logística



Fundo imobiliário do segmento de Logística, possui R\$3,6 bilhões em ativos diversificados explorando grandes centros comerciais do Brasil.

DISCLAIMER

Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Órama”), é uma instituição autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório no 11.666, de 10 de maio de 2011. As informações aqui contidas são de caráter informativo, bem como não se trata de qualquer tipo de análise ou aconselhamento para a realização de investimento, não devendo ser utilizadas com esses propósitos, nem entendidas como tais. A Órama não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações aqui divulgadas. Os investimentos em fundos estão sujeitos a riscos específicos de mercado. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. LEIA O REGULAMENTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES E A LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS DOS FUNDOS ANTES DE INVESTIR. Para obter informações detalhadas sobre o Fundo, acesse: www.orama.com.br. Serviço de Atendimento ao Cotista (SAC): relacionamento@oramagestao.com.br ou através dos telefones 0800 728 0880 ou (21) 3797-8000. Ouvidoria: ouvidoria@orama.com.br ou através do telefone 0800 797 8000.