

FII ÓRAMA HIGH YIELD

OGHY11

**Relatório Mensal**

Agosto 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 Fechamento do Mês

**R\$ 0,13**

Dividendo

**16,4%**

Dividend Yield OGHY11 (a.a.)

**6**

nº de CRIs

**8**

nº de FIs

**20,2M**

Patrimônio Líquido

**R\$9,74**

Cota Patrimonial

## Comentário da gestão

Em sua última distribuição de dividendos, referente ao mês de agosto, o OGHY11 anunciou pagamento de **R\$ 0,13/cota**, equivalente a **16,4% de dividend yield anualizado**. Como temos destacado, O OGHY11 **permanece distribuindo dividendos de forma regular em todos os meses de 2023** até o momento, sendo um dos principais pagadores de dividendos da indústria.

Em termos de alocação, o fundo segue com sua carteira predominantemente alocada em Certificados de Recebíveis Imobiliários (respondendo por 77% do Patrimônio Líquido), e uma concentração menor em Fundos Imobiliários (17% do PL), além do caixa. O Fundo tem hoje uma posição relativa maior em FII's, comparado ao mês anterior, em 4 p.p., de acordo com a estratégia de alocação em fundos com carregos elevados e descontos perceptíveis em seus valores de mercado.

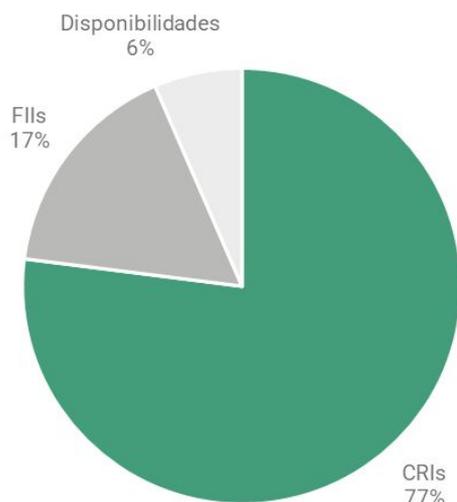
Seguimos, como no mês anterior, trabalhando na venda de alguns ativos no mercado secundário, bem como monitorando as operações restantes em carteira do **OGHY11**, visando uma maior pulverização e eventuais ganhos de *trade* que vão contribuir para mantermos os dividendos em níveis atrativos.

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](mailto:relacionamento@oramagestao.com.br)**.

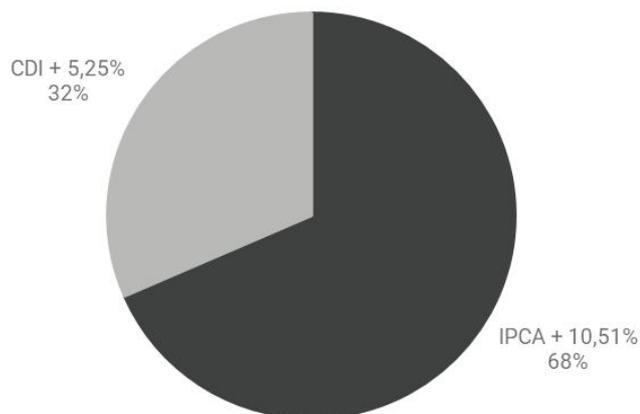
Equipe Órama Gestão de Recursos

### Carteira

**Alocação**



**Indexador**

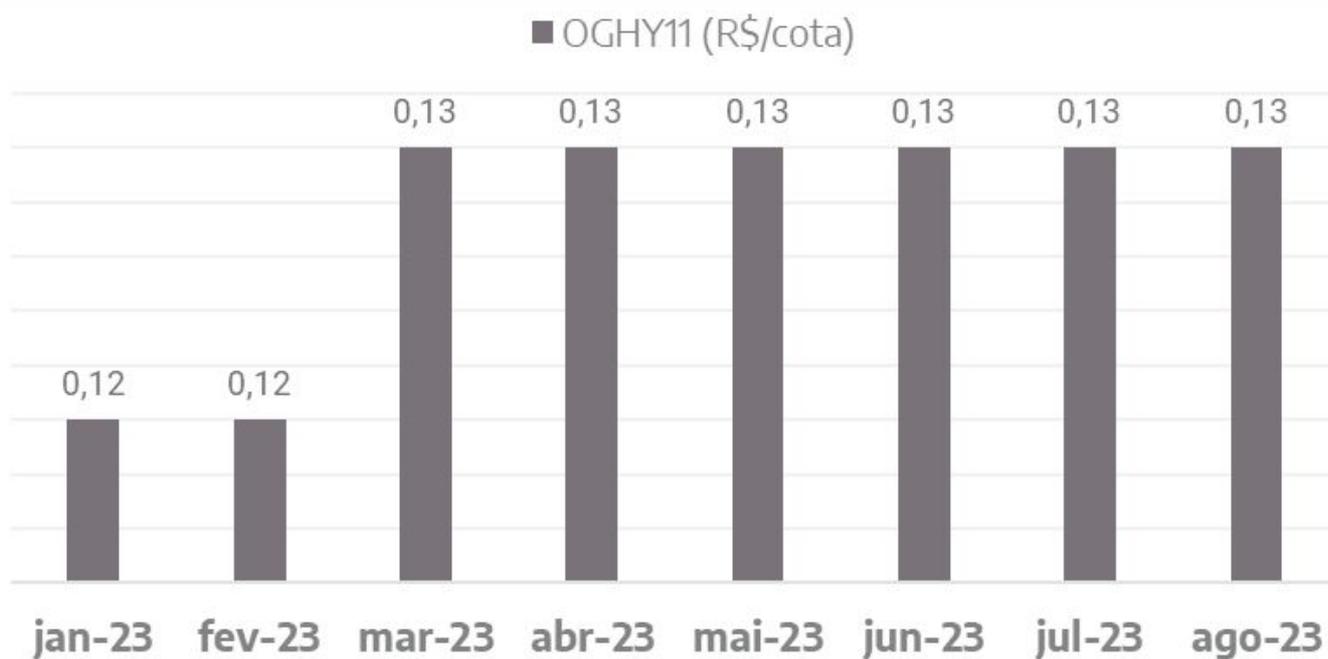


Emissor (Securizadora)	Segmento	Subordinação	Indexador	% do PL	Taxa
Virgo	Esportivo	Única	CDI	21%	5,25%
True Securizadora	Residencial	Única	IPCA	8%	10,50%
True Securizadora	Residencial	Única	IPCA	7%	10,50%
Canal	Energia	Única	IPCA	26%	10,50%
True Securizadora	Residencial	Única	IPCA	11%	10,50%
Virgo	Atacado e Varejo	Única	IPCA	5%	10,50%

Gestora	Segmento	Dividendo Mês/Cota	DY anualizado	% da carteira	% do PL
JPP Capital	Recebíveis (CRIs)	1,15	16,6%	30,3%	5,0%
Fator Ore Asset	Agronegócio	0,13	17,1%	12,2%	2,0%
Rio Bravo Investimentos	Recebíveis (CRIs)	0,50	9,9%	10,0%	1,6%
RBR	Recebíveis (CRIs)	1,20	13,7%	14,3%	2,4%
Vinci Real Estate	Recebíveis (CRIs)	0,09	15,8%	12,1%	2,0%
Valora Investimentos	Recebíveis (CRIs)	0,12	15,2%	18,8%	3,1%
	Outros				0,4%

\*Os 0,4% de "Outros" é referente à soma das posições de 2 ativos, que representam, individualmente, menos de 1% da carteira.

### Distribuição de Rendimentos



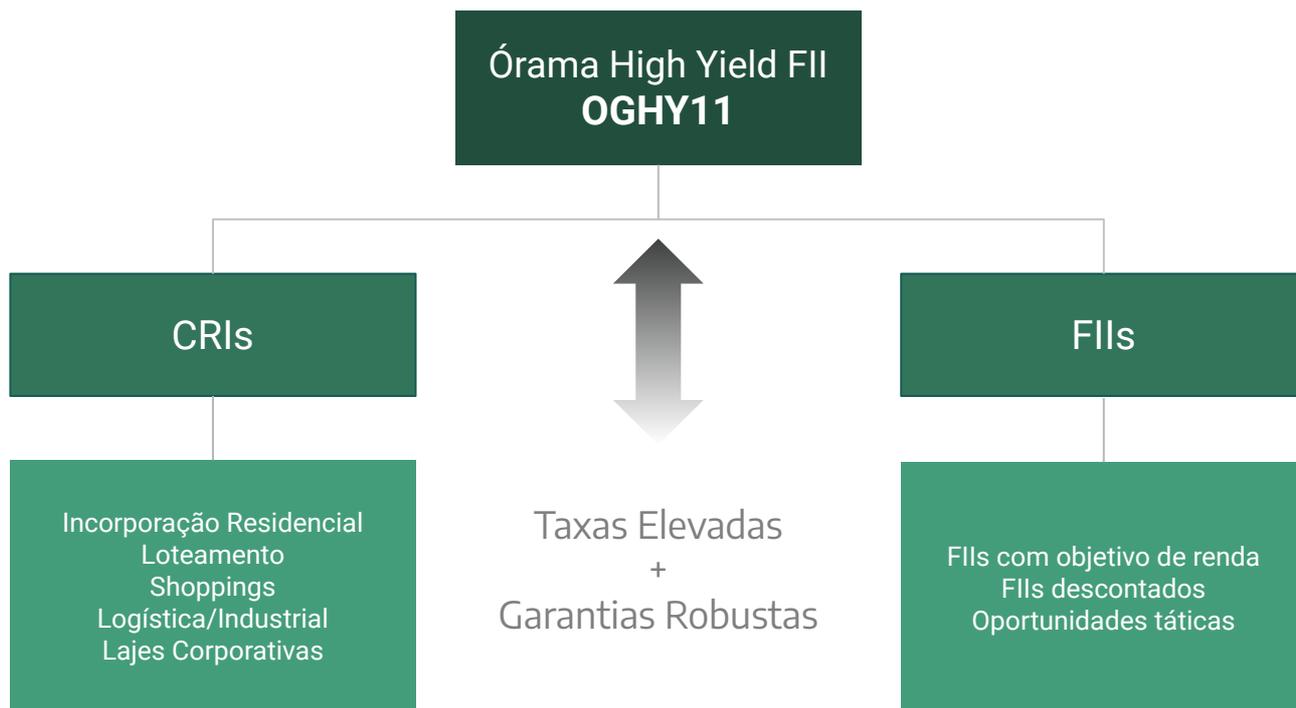
Número de cotas	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23
OGHY11	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000
<b>Total</b>	<b>2.075.000</b>							

Distribuição Rendimentos (R\$)	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23
OGHY11 (R\$/cota)	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13
Data anúncio	31/jan	28/fev	31/mar	28/abr	31/mai	30/jun	31/jul	31/ago
Data pagamento	23/fev	21/mar	25/abr	22/mai	22/jun	21/jul	21/ago	22/set
Dividend Yield (OGHY11)	1,2%	1,2%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%
Distribuição acumulada (OGHY11)	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13
<b>Dividend Yield anualizado (OGHY11)</b>	<b>15,4%</b>	<b>15,4%</b>	<b>16,8%</b>	<b>16,8%</b>	<b>16,7%</b>	<b>16,7%</b>	<b>16,6%</b>	<b>16,4%</b>

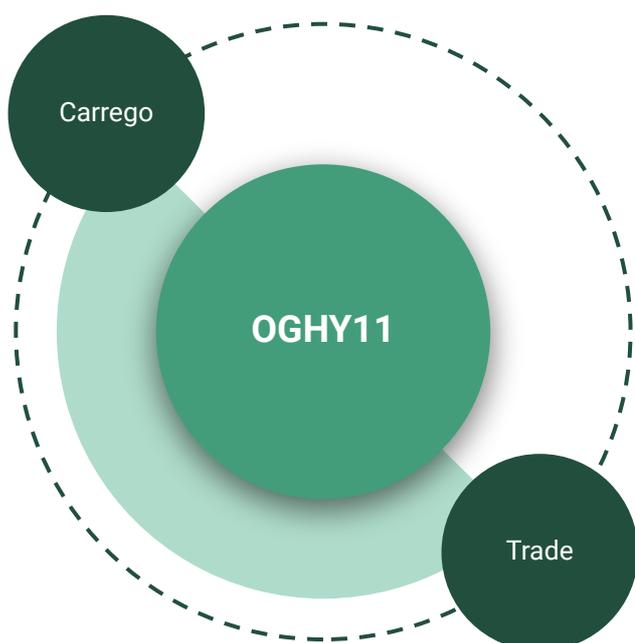
### Fluxo de caixa

	1ºSem/23	jul/23	ago/23	2023	Desde o início
<b>Rendimentos:</b>	<b>1.744.528</b>	<b>381.385</b>	<b>258.819</b>	<b>2.384.731</b>	<b>2.952.911</b>
Rendimento Caixa	92.415	15.186	20.305	127.907	204.898
Correção Monetária CRI	320.747	184.541	32.004	537.292	592.081
Juros CRI	970.706	175.825	150.688	1.297.218	1.695.817
Rendimento FII	200.665	29.856	25.330	255.851	293.652
Rendimento Provisionado FII	13.601	0	0	13.601	13.601
					0
Receita Trade CRI	16.467	0	0	16.467	16.467
					0
Receita Trade FII	64.172	-24.023	0	40.150	40.150
					0
Outras Receitas	65.754	0	30.492	96.246	96.246
<b>Despesas:</b>	<b>-179.550</b>	<b>-78.763</b>	<b>-30.196</b>	<b>-288.510</b>	<b>-349.832</b>
Outras Despesas	-128.550	-70.263	-21.696	-220.510	-264.832
Taxa de Administração	-51.000	-8.500	-8.500	-68.000	-85.000
<b>Resultado do Período</b>	<b>1.562.906</b>	<b>302.621</b>	<b>228.622</b>	<b>2.094.150</b>	<b>2.075.003</b>
<b>Resultado do Período por Cota</b>	<b>0,75</b>	<b>0,15</b>	<b>0,11</b>	<b>1,01</b>	<b>1,255</b>
Quantidade de Cotas	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000
Dividendo por Cota	0,76	0,13	0,13	1,02	1,255
Dividendo Total	1.577.000	269.750	269.750	2.116.500	2.600.200

## Estratégia do fundo

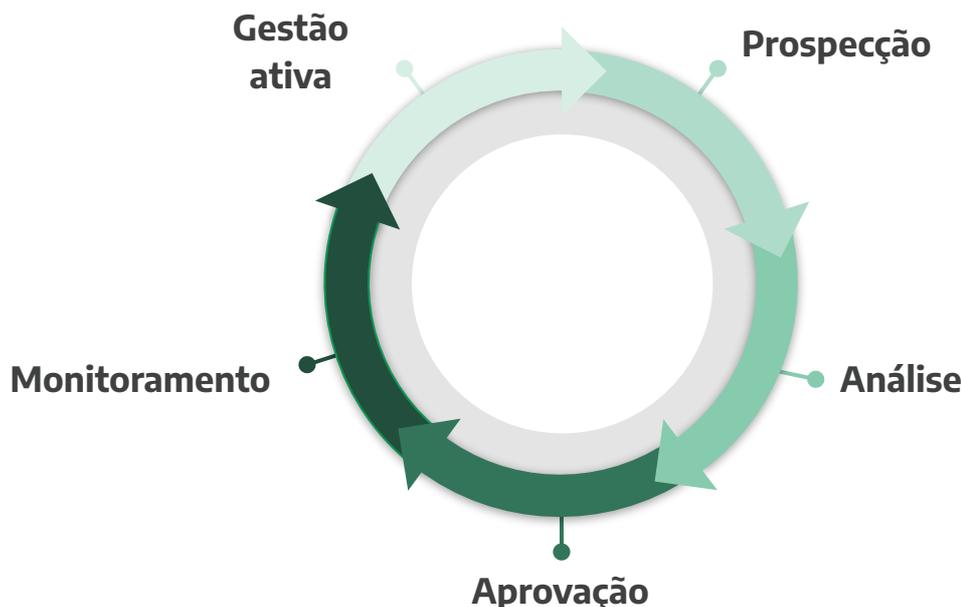


A estratégia do OGHY é composta por dois principais pilares:



- 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

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

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

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

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

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

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

### Ourinvest Innovation Fiagro (OIAG11)

FIAgro - CRA



O Ourinvest Innovation Fiagro é um Flagro do segmento de Recebíveis do Agronegócio. A carteira do OIAG11 está 100% exposta a operações CDI+, se beneficiando dos juros em patamares elevados. A Fator ORE já atua no setor agro a mais de 10 anos, o que demonstra uma maior resiliência em diferentes cenários macroeconômicos.

### Rio Bravo Fundo de Fundos (RBFF11)

Fundo Imobiliário - Fundo de Fundos



Fundo de Fundos da Rio Bravo, de ticker RBFF11. Uma das vantagens que apresenta é o conceito de “duplo desconto” ou “duplo alfa”. Atualmente, o valor de mercado do Fundo está abaixo de seu valor patrimonial, além dos ativos presentes na carteira também estarem descontados.

### 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.

## Fundos Imobiliários

### RBR Crédito Estruturado FII (RBRY11)

Fundo Imobiliário - CRI



O RBRY possui uma estratégia híbrida, explorando renda por meio de CRIs com sólidas garantias (estratégia CORE – de 50% a 100% do PL), e ganho de capital em posições táticas em CRIs e FIs de CRIs que tenham potencial de apreciação no curto prazo (estratégia TÁTICA – de 0% a 50% do PL).

### Vinci Credit Securities FII (VCRI11)

Fundo Imobiliário - CRI



O Fundo gerido pela Vinci Asset tem uma carteira de CRIs equilibrada em 33% de ativos indexados ao CDI e 67% ao IPCA. A taxa média de aquisição é CDI + 4,1% e IPCA + 8,1%. Neste momento o Fundo está descontado no mercado em relação ao seu valor patrimonial.

### 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](http://www.orama.com.br). Serviço de Atendimento ao Cotista (SAC): [relacionamento@oramagestao.com.br](mailto:relacionamento@oramagestao.com.br) ou através dos telefones 0800 728 0880 ou (21) 3797-8000. Ouvidoria: [ouvidoria@orama.com.br](mailto:ouvidoria@orama.com.br) ou através do telefone 0800 797 8000.