

FII ÓRAMA HIGH YIELD

OGHY11

**Relatório Mensal**  
Dezembro 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:	2.715.373

## Resumo do Fechamento do Mês

**R\$0,09**

Dividendo

**12,6%**

Dividend Yield OGHY11 (a.a.)

**11**

nº de CRIs

**6**

nº de Flls

**R\$ 25,7M**

Patrimônio Líquido

**R\$ 9,47**

Cota Patrimonial

## Comentário da gestão

O fundo OGHY encerrou o ano de 2023 tendo distribuído dividendos durante todos os meses do ano. **Referente ao mês de dezembro, o OGHY11 distribuiu R\$ 0,09/cota, equivalente a 12,6% de dividend yield anualizado.**

A carteira do Fundo encerrou o mês com 69% em 11 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's). Destes, 24% têm carregos de CDI+5,25%, enquanto os demais 76% têm carregos médio em IPCA+10,5%.

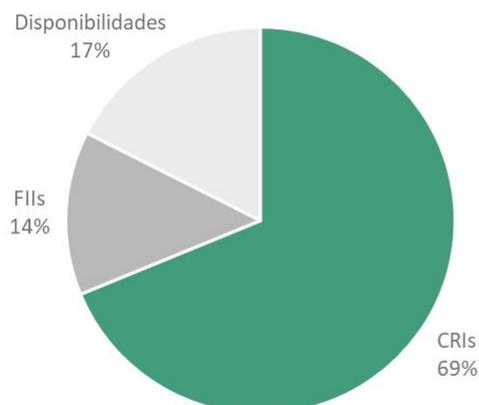
Além dos CRI's, o fundo detém 14% em FII's com Dividend Yield de 14,5% a.a. em dezembro. Esta posição é ligeiramente inferior à do mês anterior, aproveitando-se da alta vista em bolsa no período recente.

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).**

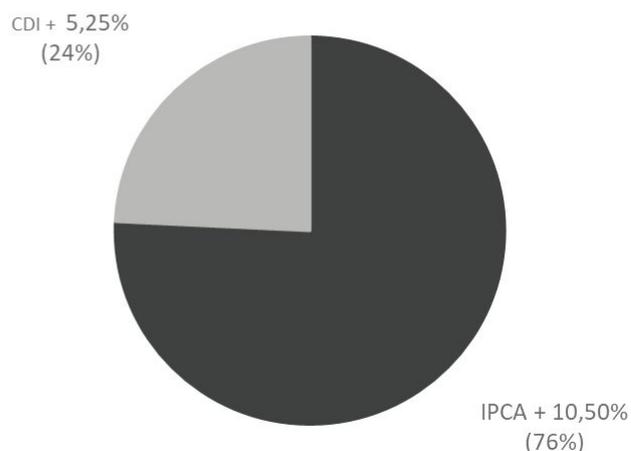
**Equipe Órama Gestão de Recursos**

## Carteira

### Alocação



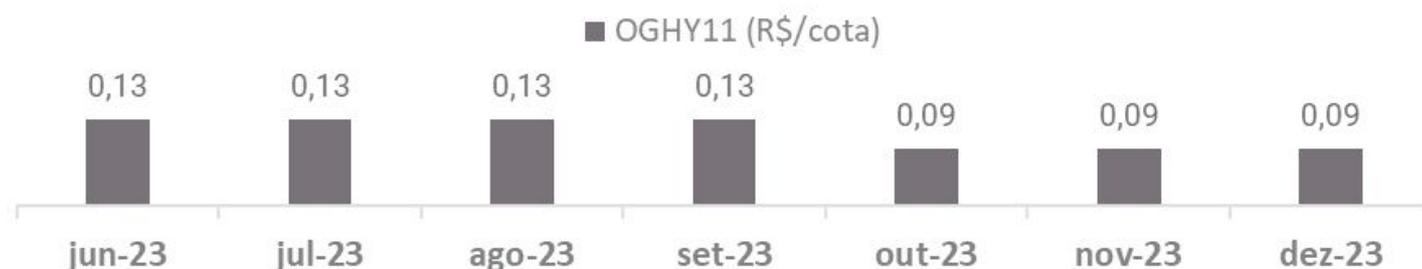
### Indexador



Emissor (Securitizadora)	Segmento	Subordinação	% da carteira	Taxa	% da carteira	Δ % carteira
Virgo	Esportivo	Única	16%	5,25%	11,2%	-4,0%
Canal	Energia	Única	15%	10,50%	10,6%	1,0%
Reit	Terminal Rodoviário	Única	14%	9,00%	9,8%	0,4%
Canal	Residencial	Única	14%	3,00%	9,6%	9,6%
True Securitizadora	Residencial	Única	12%	10,50%	8,5%	0,0%
Opea	Terminal Portuário	Sênior	9%	9,00%	5,9%	-0,2%
True Securitizadora	Residencial	Única	7%	11,00%	4,7%	-0,5%
Virgo	Atacado e Varejo	Única	5%	9,25%	3,7%	0,0%
True Securitizadora	Residencial	Única	5%	10,50%	3,3%	-1,0%
Opea	Terminal Portuário	Subordinada	4%	13,00%	2,4%	0,0%
Canal	Residencial	Única	3%	8,50%	2,3%	2,3%

Gestora	Segmento	Dividendo Mês/Cota	DY anualizado	% da carteira	Δ % carteira
JPP Capital	Recebíveis (CRI's)	1,04	16,1%	3,5%	0,0%
Valora Investimentos	Recebíveis (CRI's)	0,11	14,7%	3,0%	-0,6%
RBR	Recebíveis (CRI's)	1,00	14,1%	2,6%	1,7%
Rio Bravo Investimentos	Recebíveis (CRI's)	0,52	10,0%	1,8%	-0,1%
Vinci Real Estate	Recebíveis (CRI's)	0,09	13,8%	1,5%	0,0%
Fator Ore Asset	Agronegócio	0,11	17,5%	1,3%	-0,3%

### Distribuição de Rendimentos



Número de cotas	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
OGHY11	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.715.373	2.715.373
<b>Total</b>	<b>2.075.000</b>	<b>2.075.000</b>	<b>2.075.000</b>	<b>2.075.000</b>	<b>2.715.373</b>	<b>2.715.373</b>	<b>2.715.373</b>

Distribuição Rendimentos (R\$)	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
OGHY11 (R\$/cota)	0,13	0,13	0,13	0,13	0,09	0,09	0,09
Data anúncio	30/jun	31/jul	31/ago	29/set	31/out	30/nov	28/dez
Data pagamento	21/jul	21/ago	22/set	23/out	22/nov	21/dez	22/jan
Dividend Yield (OGHY11)	1,3%	1,3%	1,3%	1,2%	0,9%	0,9%	1,0%
<b>Dividend Yield anualizado (OGHY11)</b>	<b>16,7%</b>	<b>16,6%</b>	<b>16,7%</b>	<b>15,9%</b>	<b>10,8%</b>	<b>11,4%</b>	<b>12,6%</b>

### Fluxo de caixa

	2022	1ºSem/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	2023	Desde o início
<b>Rendimentos:</b>	<b>512.146</b>	<b>1.780.438</b>	<b>283.316</b>	<b>322.294</b>	<b>229.334</b>	<b>250.878</b>	<b>307.365</b>	<b>355.065</b>	<b>3.528.690</b>	<b>4.040.837</b>
Rendimento Caixa	78.003	75.463	5.532	14.442	9.397	50.111	29.905	5.824	190.675	268.678
Correção Monetária CRI	30.218	429.008	58.883	113.527	0	26.112	92.034	-43.146	676.418	706.636
Juros CRI	397.097	2.823.404	416.964	355.098	468.351	311.398	393.639	639.059	5.407.913	5.805.010
Rendimento FII	37.195	177.614	29.856	23.544	45.761	36.780	37.910	26.744	378.210	415.405
Receita Trade CRI	0	3.083	20370	7929	0	0	0	38.907	70.288	70.288
Receita Trade FII	-148	31.036	330	-5925	-1.447	504	-2862	32254	53.890	53.742
Outras Receitas	0	65.754	0	0	0	0	0	76.421	142.175	142.175
Amortização Principal + Monetária	-30.218	-1.824.924	-248.619	-186.321	-292.728	-174.028	-243.261	-420.998	-3.390.879	-3.421.097
<b>Despesas:</b>	<b>-36.158</b>	<b>-208.322</b>	<b>-96.474</b>	<b>-37.511</b>	<b>-40.165</b>	<b>-40.193</b>	<b>-13.069</b>	<b>16.390</b>	<b>-419.343</b>	<b>-455.501</b>
<b>Resultado do Período</b>	<b>475.988</b>	<b>1.572.117</b>	<b>186.842</b>	<b>284.783</b>	<b>189.169</b>	<b>210.685</b>	<b>294.296</b>	<b>371.455</b>	<b>3.109.348</b>	<b>3.585.336</b>
<b>Resultado do Período por Cota</b>	<b>0,23</b>	<b>0,76</b>	<b>0,09</b>	<b>0,14</b>	<b>0,09</b>	<b>0,08</b>	<b>0,11</b>	<b>0,14</b>	<b>1,40</b>	<b>1,63</b>
Quantidade de Cotas	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.715.373	2.715.373	2.715.373	2.715.373	2.715.373
Dividendo por Cota	0,23	0,76	0,13	0,13	0,13	0,08	0,09	0,09	1,40	1,63
Dividendo Total	484.900	1.577.000	269.750	269.750	269.750	225.172	244.384	244.384	3.100.190	3.585.090

## 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

### TOEX Terminal Oeste de Exportação

#### Logística Portuária



O CRI TOEX tem como objetivo o financiamento do desenvolvimento de um terminal de exportação de grãos conectado ao Porto de Paranaguá-PR, um dos portos de maior relevância do país. A expectativa de conclusão das obras é para o final de 2023, quando iniciará o contrato de *take or pay* com a Cargill Agrícola. Vale destacar que a TOEX já possui experiência e atua no mercado de logística portuária no próprio Porto de Paranaguá e outras localizações.

#### Garantias

- AF das ações da empresa devedora
- AF do imóvel
- Cessão Fiduciária dos recebíveis referentes ao contrato *take or pay* com Cargill Agrícola e novos contratos de exploração do empreendimento
- Fiança dos sócios

#### Características da Operação

<b>Data de Emissão</b>	25/02/2022
<b>Data de Vencimento Sênior</b>	15/08/2028
<b>Data de Vencimento Sub</b>	15/01/2030
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa Sênior</b>	9,00% a.a.
<b>Taxa Subordinada</b>	13,00% a.a.
<b>Pagamento de Juros</b>	Mensal
<b>Volume Emitido</b>	121 milhões

### Socicam

#### Transporte e Logística



A Socicam foi criada em 1972 na cidade de Campinas com o propósito de administrar a antiga Rodoviária de Campinas. Ao longo do tempo expandiu sua atuação em terminais urbanos, portos, aeroportos, estacionamentos, centros comerciais e centrais de atendimento ao cidadão. Nesta operação a empresa está alugando espaços comerciais em 4 terminais rodoviários no estado de São Paulo e em Brasília, além de incluir fluxos de garantias de outros terminais rodoviários que possuem concessão.

#### Garantias

- Cessão Fiduciária dos recebíveis de contratos de sublocação de espaços comerciais em terminais rodoviários que possuem concessão de uso
- Fundo de Reserva
- Coobrigação da Socicam
- Fiança da companhia e do sócio

#### Características da Operação

<b>Data de Emissão</b>	03/11/2021
<b>Data de Vencimento</b>	03/03/2030
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	8,05% a.a.
<b>Pagamento de Juros</b>	Mensal
<b>Volume Emitido</b>	97,5 milhões

## RTDR Participações S.A. (Embraed)

### Empreendimentos e Negócios Imobiliários

O CRI Embraed tem como objetivo o investimento em projetos da companhia em Balneário e Maringá. Serão 488 apartamentos de luxo, com área de cerca de 200m<sup>2</sup> e em localidades privilegiadas. Fundada em 1984, a Embraed é uma incorporadora com foco no segmento residencial de altíssima renda, especializada nas regiões de Balneário Camboriú e Itapema (SC) e Maringá (PA). É auditada por Big4 desde 2015, e é uma S.A desde 2019. A companhia possui padrão próprio de construção, mão de obra própria e uma operação verticalizada (tocando o projeto de ponta a ponta). Ao longo dos últimos anos, a Embraed entregou 47 empreendimentos, já 100% vendidos. A empresa possui no momento, 6 empreendimentos em desenvolvimento.

### Garantias

- Fundo de Reserva: mínimo 3 PMTs
- Fundo de Despesas: mínimo 6 meses
- Cessão de recebíveis de 4 projetos residenciais em desenvolvimento
- Aval dos sócios: RTDR Participações, Tatiana Cequinel e Diego Rosa.

### Características da Operação

<b>Data de Emissão</b>	28/11/2023
<b>Data de Vencimento</b>	28/11/2023
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa CDI</b>	3,00% a.a
<b>Pagamento de Juros</b>	Mensal
<b>Volume Emitido</b>	25 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.