

FII ÓRAMA HIGH YIELD

OGHY11

Relatório Mensal

Julho 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

8

nº de FIs

20,12M

Patrimônio Líquido

R\$9,69

Cota Patrimonial

Comentário macro

O início de julho foi agitado na política, com **a aprovação da [Reforma Tributária na Câmara](#) antes do recesso parlamentar branco**, que se estendeu do dia 18 ao dia 31. **No campo econômico, as divulgações da [inflação de junho](#) e [prévia da de julho](#) trouxeram volatilidade**, com um pessimismo inicial, aliviado com o resultado melhor do IPCA-15 no fim do mês, principalmente nas aberturas de serviços e nos núcleos da inflação.

Com isso, as curvas de juros fecharam julho ganhando inclinação, **com queda nas pontas curtas e intermediárias e ganho na longa, às vésperas do início do ciclo de corte de juros pelo Banco Central.**

No âmbito político, seguem as negociações para a conclusão da tramitação do Arcabouço Fiscal e da Reforma Tributária no Congresso. O **PLP do novo regime fiscal voltou para a Câmara dos Deputados** e o governo corre contra o tempo para que seja aprovado logo. Lula precisa que o texto já esteja promulgado antes de **31 de agosto, que é o prazo para o envio do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias (PLOA) de 2024**. Se isso não ocorrer, o Orçamento terá que ser elaborado com base no atual teto de gastos, o que implicaria em tamanha restrição de gastos que transformaria a LOA em uma “peça fictícia”.

Comentário macro

Já a **PEC da Reforma Tributária do consumo está no Senado**, onde os representantes dos Estados devem propor mudanças no texto. A **reforma do imposto de renda ficou para uma outra fase**, que ainda não tem data para começar a tramitar. É importante mencionar também que é aguardada uma **reforma ministerial para ampliar a governabilidade** e facilitar o andamento das agenda no Congresso, especialmente a pauta econômica. Com tantos assuntos para serem tratados, a volta do recesso parlamentar será agitada.

Em agosto, o **Copom já reduziu a Selic em 50 bps e sinalizou que esse deve ser o ritmo dos cortes seguintes**. Com uma decisão por 5 a 4, o mercado aguarda a ata no dia 08 para entender melhor essa dissidência e mais detalhes sobre os próximos passos.

Com o início do processo de normalização da política monetária mais forte que o antecipado, **alteramos a [nossa projeção](#) para a Selic ao fim de 2023 de 12,25% para 11,75% a.a.**, de modo que a nossa **taxa terminal fica em 9%a.a.** ao fim do terceiro trimestre de 2024.

Equipe Estratégia & Macro Órama

Comentário da gestão

Referente ao mês de julho, 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 está com 6 CRIs (83% do PL) e 7 FIs (13% 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.

Enquanto escrevemos esta carta, observamos o início o ciclo de afrouxamento da política monetária pelo Banco Central, com um corte de 0,50 p.p. na taxa básica de Juros, a SELIC.

Diante deste cenário, estamos aumentando a exposição do OGHY em fundos imobiliários (quando comparada com a exposição a CRIs) tanto de forma direcional quanto tática, para captar movimentos decorrentes deste novo cenário e que possam beneficiar a carteira do fundo.

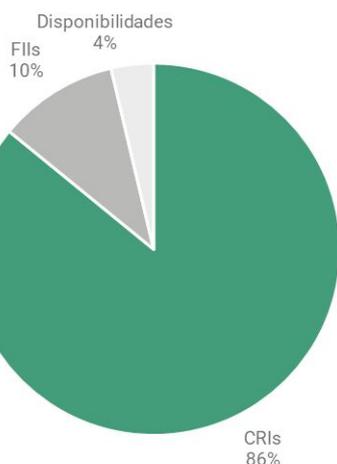
Em paralelo, continuamos a liquidar a posição no ativo “CRI Susten” e seguimos monitorando as operações restantes em carteira do **OGHY11**.

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**.

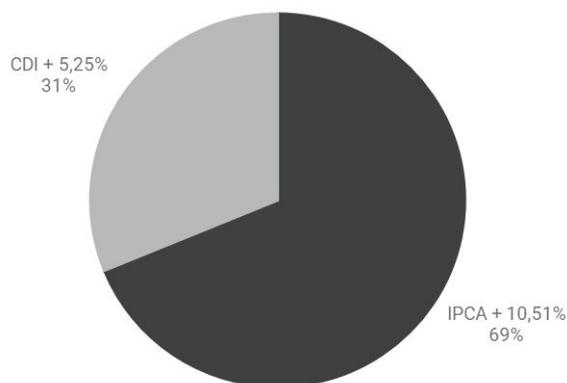
Equipe Órama Gestão de Recursos

Carteira

Alocação



Indexador

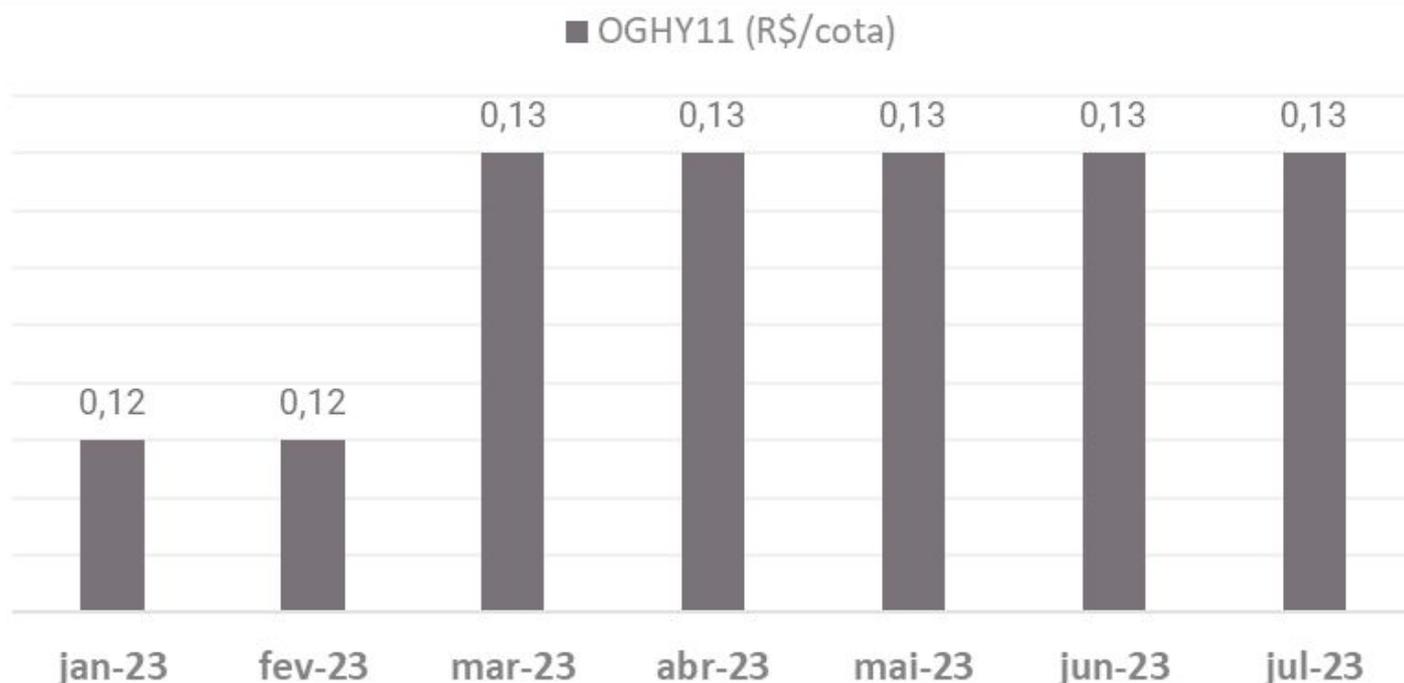


Emissor (Securitizadora)	Segmento	Subordinação	Indexador	% do PL	Taxa
Virgo	Esportivo	Única	CDI	17%	5,25%
Canal	Energia	Única	IPCA	35%	10,50%
True Securtizadora	Residencial	Única	IPCA	8%	11,00%
True Securtizadora	Residencial	Única	IPCA	7%	9,25%
Virgo	Atacado e Varejo	Única	IPCA	5%	10,50%
True Securtizadora	Residencial	Única	IPCA	11%	10,50%

Gestora	Segmento	Dividendo Mês/Cota	DY anualizado	% da carteira	% do PL
JPP Capital	Recebíveis (CRIs)	1,25	17,2%	46,6%	5%
Fator Ore Asset	Agronegócio	0,12	16,6%	20,1%	2%
Valora Investimentos	Recebíveis (CRIs)	0,13	15,3%	18,1%	2%
	Outros				4,0%

*Os 4% de "Outros" é referente à soma das posições de 5 ativos, que representam, individualmente, menos de 1% da carteira.

Distribuição de Rendimentos



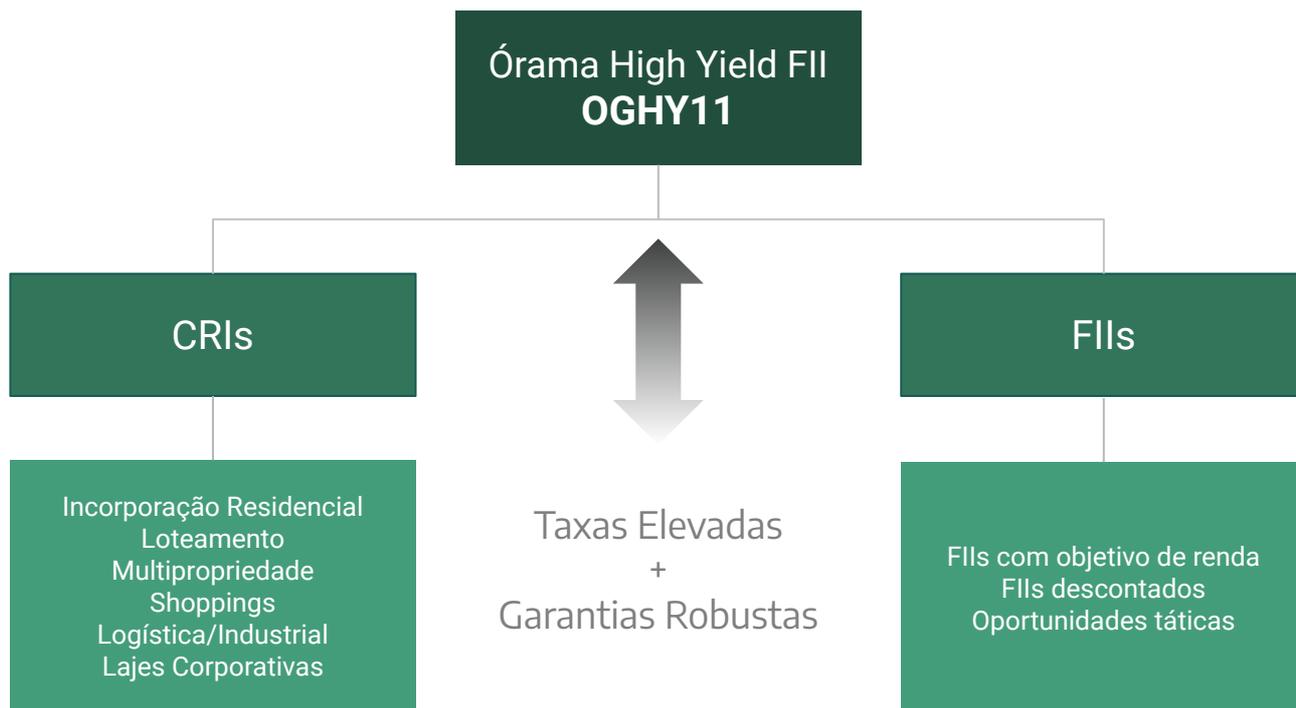
Número de cotas	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23
OGHY11	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000
Total	2.075.000						

Distribuição Rendimentos (R\$)	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23
OGHY11 (R\$/cota)	0,12	0,12	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
Data pagamento	23/fev	21/mar	25/abr	22/mai	22/jun	21/jul	21/ago
Dividend Yield (OGHY11)	1,2%	1,2%	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
Dividend Yield anualizado (OGHY11)	15,4%	15,4%	16,8%	16,8%	16,7%	16,7%	16,6%

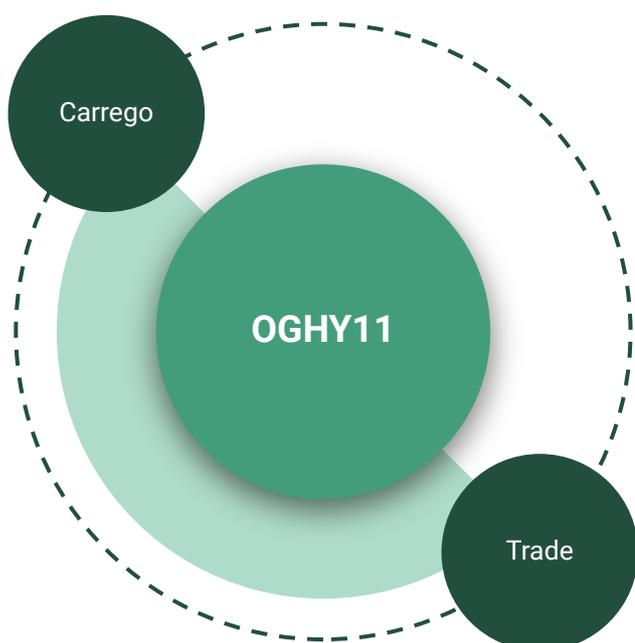
Fluxo de caixa

	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	Desde o início
Rendimentos:	250.174,42	280.775,36	308.252,54	300.444,38	338.289,00	266.165,02	381.384,68	2.693.665,40
Rendimento Caixa	24.893,00	22.689,00	17.552,28	2.546,49	6.387,49	17.920,24	15.185,83	184.165,33
Correção Monetária CRI	39.871,00	65.388,13	23.790,47	107.954,50	75.800,13	7.942,77	184.540,92	560.076,92
Juros CRI	146.273,44	145.112,74	135.300,98	149.326,68	225.442,40	169.249,93	175.824,53	1.545.129,71
Rendimento FII	35.026,71	35.889,00	36.879,00	29.594,18	30.641,06	32.634,86	29.855,95	268.321,76
Rendimento Provisionado FII	0,00	0,00	13.601,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.601,00
								0,00
Receita Trade CRI	4.110,27	1.541,06	8.193,01	2.605,00	17,92	0,00	0,00	16.467,26
								0,00
Receita Trade FII	0,00	10.155,42	7.182,00	8.417,53	0,00	38.417,22	-24.022,56	40.149,62
								0,00
Outras Receitas	0,00	0,00	65.753,79	0,00	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	-78.763,41	-319.635,30
Outras Despesas	-21.061,09	-21.061,09	-21.061,09	-21.061,09	-23.377,90	-20.927,63	-70.263,41	-243.135,30
Taxa de Administração	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00	-8.500,00	-76.500,00
Resultado do Período	220.613,33	251.214,27	276.620,09	270.883,29	306.411,10	236.737,39	302.621,27	2.371.958,74
Resultado do Período por Cota	0,11	0,12	0,13	0,13	0,15	0,11	0,15	1,145
Quantidade de Cotas	2.075.000							
Dividendo por Cota	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	1,125
Dividendo Total	249.000,00	249.000,00	269.750,00	269.750,00	269.750,00	269.750,00	269.750,00	2.330.450,00

Estratégia do fundo

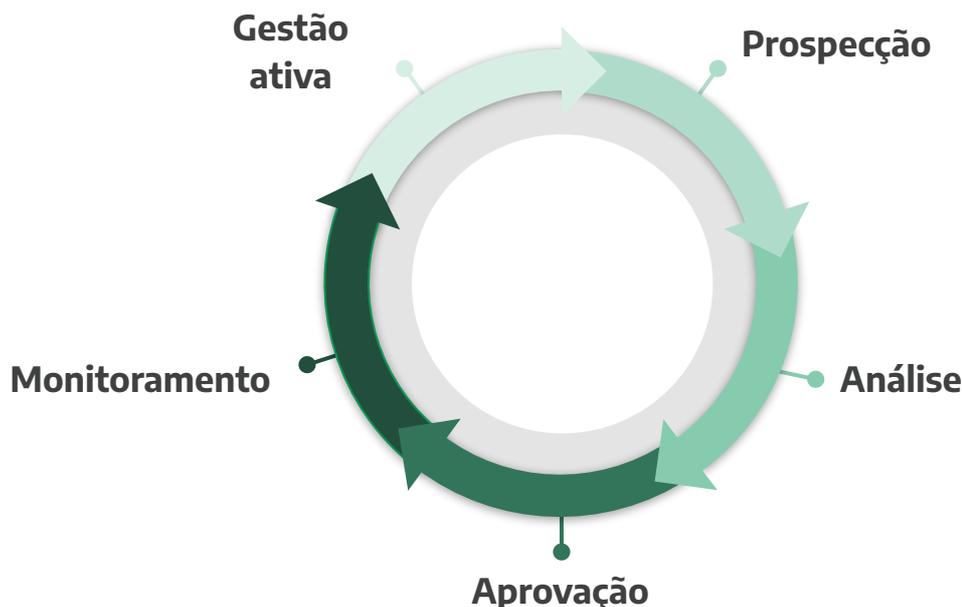


A estratégia do OGHY é composta por dois principais pilares:



- 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.

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).

TG Ativo Real (TGAR11) - Posição vendida (short)

Fundo Imobiliário - Híbrido



O Fundo é gerido pela TG Core e tem como característica o investimento em parceria a médios empreendedores regionais em regiões no interior do país. Este segmento acaba sendo mais sensível ao ambiente macro e movimentos de juros altos que estamos vivenciando. Em nossa opinião a distribuição e preço do Fundo não estão de acordo com o risco da sua carteira.

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.

WHG Real Estate FII (WHGR11)

Fundo Imobiliário - Multiestratégia



O WHGR11 atualmente possui um patrimônio de cerca de R\$ 250 milhões e uma carteira diversificada. Diante do cenário atual, o fundo está com uma concentração maior em CRIs mid grade e high grade (84% do PL), ou seja, de menor risco, que acabam sendo mais defensivos para atravessar o momento de taxas de juros elevadas e economia em desaceleração.

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.