

FII ÓRAMA HIGH YIELD

OGHY11

Relatório Mensal
Setembro 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.)

7

nº de CRIs

11

nº de Flls

19,8M

Patrimônio Líquido

R\$9,49

Cota Patrimonial

Comentário da gestão

Temos grande satisfação em anunciar a conclusão da 2ª emissão de Cotas do OGHY11, que foi encerrada com uma captação de R\$ 5,8 milhões distribuídos entre 749 novos cotistas. Esta captação aumentou significativamente o total de cotistas Pessoas Físicas do OGHY11, mitigando riscos de mudanças na tributação que estão sendo propostas hoje pelo governo.

Com a 2ª emissão de cotas, o OGHY11 superou o total de mil (1.000) cotistas pessoas físicas, acima portanto do que o governo está indicando como o mínimo de cotistas pessoas físicas em FII's para manutenção futura da isenção de imposto de renda sobre os rendimentos. Esta captação de recursos também contribui para uma maior pulverização dos ativos na carteira, o que por sua vez também contribui para mitigação de riscos inerentes aos investimentos do Fundo.

Em termos de resultados, 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. Referente ao mês de agosto, o OGHY11 anunciou pagamento de **R\$ 0,13/cota**, equivalente a **15,9% de dividend yield anualizado**.

Mantemos a estratégia de alocação em FII's com bons dividendos (carrego elevado) e descontos perceptíveis em seus valores de mercado. Entendemos que o início do ciclo de afrouxamento da política monetária poderá causar uma valorização nas cotas dos FII's com bons rendimentos, uma vez que a taxa básica de juros estará menos atrativa vis-à-vis o carrego dos fundos, o que poderá gerar maior demanda por ativos de renda variável como FII's.

Comentário da gestão

Nossa estratégia em FII's prioriza **fundos com carregos elevados e descontos perceptíveis em seus valores de mercado**. Neste contexto, o OGHY11 encerrou o mês de setembro com **68% do seu Patrimônio Líquido alocado em Certificados de Recebíveis Imobiliários, e 21% em Fundos Imobiliários, além do caixa**.

Seguimos, como no mês anterior, reduzindo a exposição em alguns ativos - como no caso do CRI Susten, que reduzimos de ~25% para ~17% do PL - visando uma maior pulverização e eventuais ganhos de *trade* que vão contribuir para mantermos os dividendos em níveis atrativos.

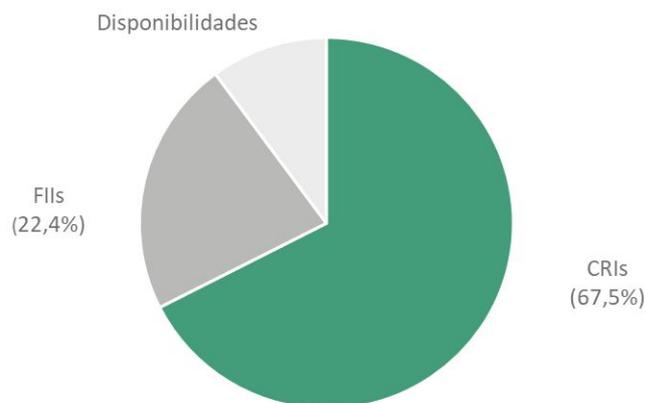
Acompanhamos atentamente os acontecimentos no Brasil e no exterior que possam alterar nossas convicções. No externo, entre outros fatores, observamos a política monetária norte-americana e o cenário de juros “*Higher for Longer*”. No doméstico, monitoramos também os projetos de política fiscal que influenciam, junto com os demais fatores, as taxas mais longas de juros futuros no Brasil. **Para uma leitura mais detalhada do cenário Macro, recomendamos a análise do Research Órama, disponível neste [link](#).**

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.**

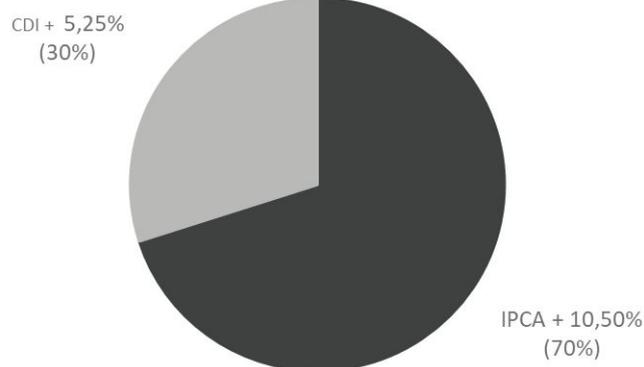
Equipe Órama Gestão de Recursos

Carteira

Alocação



Indexador



Devedor	Segmento	Localização	Subordinação	Indexador	Taxa	% da carteira	Δ % carteira
Arena MRV	Esportivo	MG	Única	CDI	5,3%	21%	2%
Susten	Energia	MG	Única	IPCA	10,5%	17%	-9%
CAM Ferreira	Residencial	BA	Única	IPCA	10,5%	11%	0%
Pollo Acqua	Residencial	MG	Única	IPCA	10,5%	7%	-1%
Áurea Santos Dumont	Residencial	MG	Única	IPCA	10,5%	7%	0%
Desco	Atacado e Varejo	RS	Única	IPCA	10,5%	5%	0%

Gestora	Segmento	Dividendo Mês/Cota	DY anualizado	% da carteira	Δ % carteira
JPP Capital	Recebíveis (CRIs)	1,1	1,1%	5%	0%
RBR	Recebíveis (CRIs)	1,2	1,2%	5%	0%
Valora Investimentos	Recebíveis (CRIs)	0,13	1,3%	5%	0%
Rio Bravo Investimentos	Recebíveis (CRIs)	0,51	0,8%	3%	0%
Fator Ore Asset	Agronegócio	0,13	1,3%	2%	0%
Vinci Real Estate	Recebíveis (CRIs)	0,08	0,9%	2%	0%
Fator	Recebíveis (CRIs)	0,7	0,8%	1%	1%
	Outros			0%	0%

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

Distribuição de Rendimentos

■ OGHY11 (R\$/cota)



Número de cotas	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-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	2.075.000
Total	2.075.000								
Distribuição Rendimentos (R\$)	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23
OGHY11 (R\$/cota)	0,12	0,12	0,13	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	29/set
Data pagamento	23/fev	21/mar	25/abr	22/mai	22/jun	21/jul	21/ago	22/set	23/out
Dividend Yield (OGHY11)	1,2%	1,2%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,2%
Distribuição acumulada (OGHY11)	0,12	0,12	0,13	0,13	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%	16,7%	15,9%

Fluxo de caixa

	2022	1ºSem/23	jul/23	ago/23	set/23	2023	Desde o início
Rendimentos:	568.180	1.744.528	381.385	258.810	312.922	2.697.644	3.265.824
Rendimento Caixa	76.991	92.415	15.186	20.305	20.148	148.055	225.046
Correção Monetária CRI	54.789	320.747	184.541	32.004	18.580	555.872	610.661
Juros CRI	398.599	970.706	175.825	150.679	151.837	1.449.047	1.847.646
Rendimento FII	37.801	200.665	29.856	25.330	45.761	301.612	339.413
Rendimento Provisionado FII	0	13.601	0	0	0	13.601	13.601
							0
Receita Trade CRI		16.467	0	0	9.105	25.572	25.572
	0						0
Receita Trade FII		64.172	-24.023	0	563	40.713	40.713
	0						0
Outras Receitas	0	65.754	0	30.492	66.927	163.173	163.173
Despesas:	-61.322	-179.550	-78.763	-30.196	-39.448	-327.957	-389.279
Outras Despesas	-44.322	-128.550	-70.263	-21.696	-30.948	-251.457	-295.779
Taxa de Administração	-17.000	-51.000	-8.500	-8.500	-8.500	-76.500	-93.500
Resultado do Período	506.858	1.562.906	302.621	228.614	273.474	2.367.616	2.874.474
Resultado do Período por Cota	0,25	0,75	0,15	0,11	0,13	1,141	1,39
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	0,235	0,76	0,13	0,13	0,13	1,150	1,38
Dividendo Total	483.700	1.577.000	269.750	269.750	269.750	2.386.250	2.869.950

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).

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. 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.