

FII ÓRAMA HIGH YIELD

OGHY11

Relatório Mensal
Outubro 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

OGHY11: R\$ 0,09
2ª Oferta: R\$ 0,06
Dividendo

10,77%
Dividend Yield OGHY11 (a.a.)

9
nº de CRIs

10
nº de FIs

R\$ 25,4M
Patrimônio Líquido

R\$ 9,36
Cota Patrimonial

Comentário da gestão

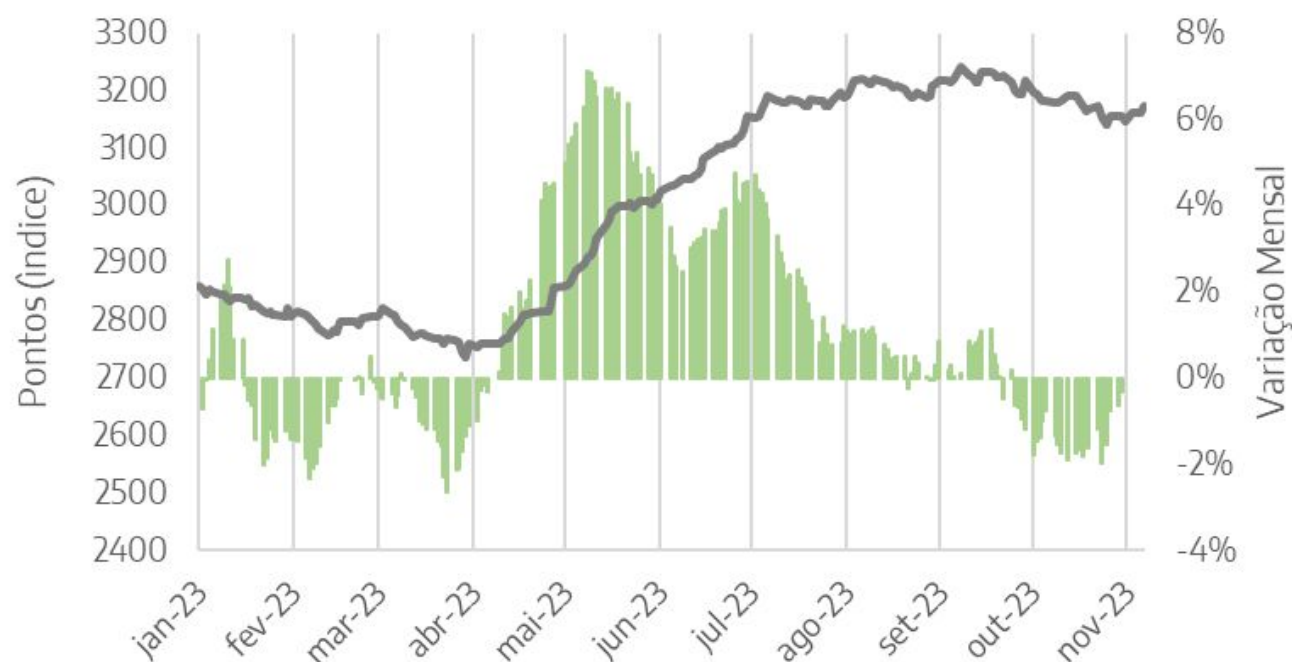
No mês de outubro, o OGHY11 distribuiu **R\$ 0,09/cota** em dividendos, equivalente a **10,8% de dividend yield anualizado**. Ainda vemos o resultado de outubro como positivo, na medida em que o Fundo segue distribuindo dividendos **em todos os meses de 2023** até o momento, sendo um dos principais pagadores de dividendos da indústria.

Após a realização da oferta pública no mês anterior, dedicamos esforços para alocar recursos em **ativos imobiliários com bons fundamentos e taxas atrativas**. Algumas operações que estavam no *pipeline* foram declinadas por não satisfazerem estas condições.

Após análises aprofundadas, **adicionamos dois ativos à carteira - CRIs Toex e Socicam**, o que trará uma melhora do carregamento do Fundo que deverá ser refletida em seus dividendos. Também **reduzimos a nossa maior exposição - CRI Susten** - de forma que hoje temos uma carteira mais bem diversificada.

Estamos revisando nossa estratégia de maior exposição a FII's, uma vez que os desenvolvimentos recentes nos mercados financeiro e de capitais não levaram a um resultado positivo para as cotas destes ativos na bolsa como era esperado. O gráfico a seguir ilustra este ponto, em que na verdade o mês de outubro acabou sendo um período de variação negativa para a média de fundos imobiliários na B3, medida pelo IFIX:

IFIX - Índice e Variação Mensal

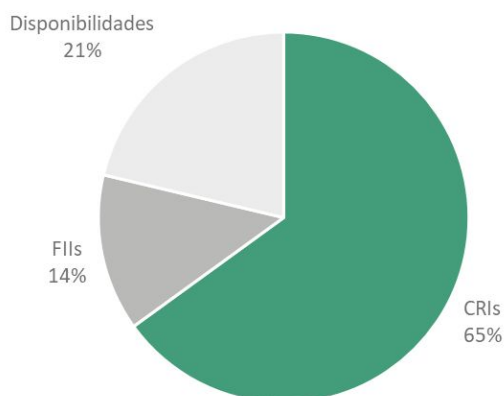


Reforçando nosso comprometimento com a transparência e a máxima eficiência na comunicação com os cotistas do OGHY11, caso tenham dúvidas ou sugestões de informações para serem disponibilizadas, **deixamos aqui nosso e-mail para contato: relacionamento@oramagestao.com.br.**

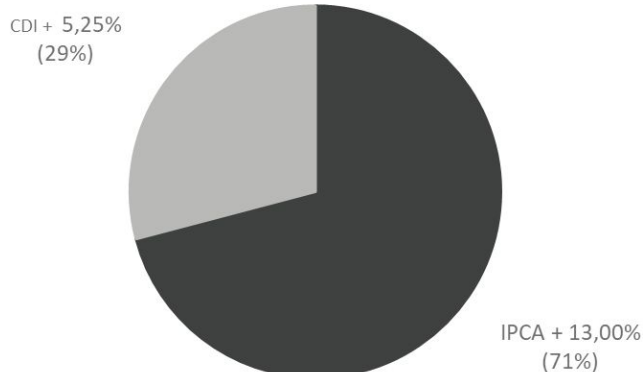
Equipe Órama Gestão de Recursos

Carteira

Alocação



Indexador

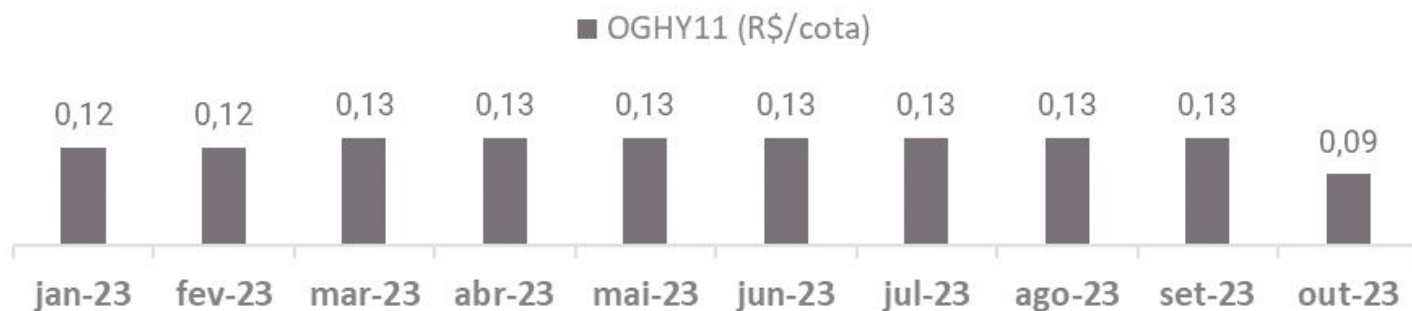


Devedor	Segmento	Localização	Subordinação	Indexador	Taxa	% da carteira	Δ % carteira
Arena MRV	Esportivo	MG	Única	CDI	5,3%	15%	-3%
Susten	Energia	MG	Única	IPCA	10,5%	10%	-7%
Socicam	Rodovia	SP	Única	IPCA	8,05%	9%	9%
CAM Ferreira	Residencial	BA	Única	IPCA	10,5%	8%	-2%
Toex	Terminal Portuário	PR	Sênior	IPCA	9,0%	6%	6%
Pollo Acqua	Residencial	MG	Única	IPCA	10,5%	5%	-1%
Áurea Santos Dumont	Residencial	MG	Única	IPCA	10,5%	5%	-2%
Desco	Atacado e Varejo	RS	Única	IPCA	10,5%	4%	-1%
Toex	Terminal Portuário	PR	Subordinada	IPCA	13,0%	2%	2%

Gestora	Segmento	Dividendo Mês/Cota	DY anualizado	% da carteira	Δ % carteira
JPP Capital	Recebíveis (CRIs)	1,05	16,9%	4%	-1%
RBR	Recebíveis (CRIs)	1,2	13,9%	1%	-4%
Valora Investimentos	Recebíveis (CRIs)	0,12	15,1%	4%	-1%
Rio Bravo Investimentos	Recebíveis (CRIs)	0,51	10,1%	2%	-1%
Fator Ore Asset	Agronegócio	0,12	17,2%	2%	0%
Vinci Real Estate	Recebíveis (CRIs)	0,08	15,4%	2%	0%
OUTROS				0,4%	0%

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

Distribuição de Rendimentos



Número de cotas	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23
OGHY11	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000
OGHY13	-	-	-	-	-	6.487
OGHY15	-	-	-	-	-	633.886
Total	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.075.000	2.715.373

Distribuição Rendimentos (R\$)	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23
OGHY11 (R\$/cota)	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,09
OGHY13 (R\$/cota)	-	-	-	-	-	0,06
OGHY15 (R\$/cota)	-	-	-	-	-	0,06
Data anúncio	31/mai	30/jun	31/jul	31/ago	29/set	31/out
Data pagamento	22/jun	21/jul	21/ago	22/set	23/out	22/nov
Dividend Yield (OGHY11)	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,2%	0,9%
Dividend Yield anualizado (OGHY11)	16,7%	16,7%	16,6%	16,7%	15,9%	10,8%

Fluxo de caixa

	2022	1ºSem/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	2023	Desde o início
Rendimentos:	568.180	1.744.528	381.385	258.810	311.961	208.383	2.905.066	3.473.246
Rendimento Caixa	76.991	92.415	15.186	20.305	19.187	19.193	166.287	243.278
Correção Monetária CRI	54.789	320.747	184.541	32.004	18.580	24.865	580.737	635.526
Juros CRI	398.599	970.706	175.825	150.679	151.837	116.585	1.565.632	1.964.231
Rendimento FII	37.801	200.665	29.856	25.330	45.761	39.049	340.661	378.462
Rendimento Provisionado FII	0	13.601	0	0	0	0	13.601	13.601
								0
Receita Trade CRI	0	16.467	0	0	9.105	1.257	26.830	26.830
								0
Receita Trade FII		64.172	-24.023	0	563	0	40.713	40.713
	0							0
Outras Receitas	0	65.754	0	30.492	66.927	7.434	170.606	170.606
Despesas:	-61.322	-179.550	-78.763	-30.196	-39.448	-29.140	-357.098	-418.420
Outras Despesas	-44.322	-128.550	-70.263	-21.696	-30.948	-20.640	-272.098	-316.420
Taxa de Administração	-17.000	-51.000	-8.500	-8.500	-8.500	-8.500	-85.000	-102.000
Resultado do Período	506.858	1.562.906	302.621	228.614	272.513	225.098	2.591.753	3.098.611
Resultado do Período por Cota	0,24	0,75	0,15	0,11	0,13	0,11	1,249	1,49
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
Dividendo por Cota	0,232	0,76	0,13	0,13	0,13	0,08	1,233	1,47
Dividendo Total	484.900	1.577.000	269.750	269.750	269.750	225.172	2.611.422	3.096.322

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

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

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

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