



OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos recorrentes de aluguel, investimento indireto em imóveis e ganho de capital na compra e venda de ativos.

Site: <http://hbrrealty.com.br/multirenda>

CNPJ: 30.871.698/0001-81

Administrador: BRL Trust DTVM S.A

Gestor: BRL Trust DTVM S.A

Consultor Imobiliário: HBR Realty

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,86% a.a. do PL até R\$ 500 mm

0,84% a.a. do que exceder R\$ 500 mm até R\$ 1 bi

0,80% a.a. do que exceder R\$ 1 bi

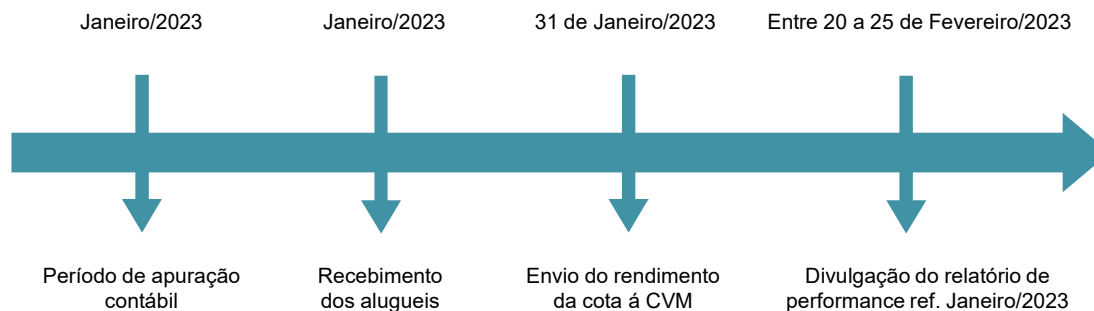
Valor da Cota Patrimonial	Valor de Fechamento da Cota	Rentabilidade/Cota	ABL Total
R\$113,19	R\$ 88,02	0,56%	32.784,63 m²
Valor do PL	Valor de Mercado	Dividend Yield	Cotistas
R\$313,8 MM	R\$244,0 MM	6,67%	1.265

Sobre o Fundo: O fundo HBRH11 conta com 5 ativos de lajes corporativas em seu portfólio voltados para os segmentos de saúde, educação, seguros e coworking. Os ativos estão localizados nas cidades de São Paulo, Osasco, São Bernardo do Campo e Rio de Janeiro.

Sobre Performance: O portfólio do fundo conta com uma importante fração de empreendimentos com contratos de longo prazo, que vem performando de forma positiva, dentro do ciclo de escalonamento crescente de valores de locação, caso do Neolink, Trilogy e Barra Private. Sobre os empreendimentos com contratos junto a WeWork, enxergamos uma performance consistente e positiva no Cityplex e no One Eleven, que tem registrado uma absorção líquida positiva nos últimos meses.

Em Abril/2022, iniciamos o pagamento do financiamento da 2ª parcela referente a compra do empreendimento Barra Private no Rio de Janeiro, de acordo com o fato relevante publicado na CVM em 29 de Março de 2022. Para visualizar [clique aqui](#):

Ciclo de Apuração de Resultado



DRE GERENCIAL (R\$)	Acumulado 2022	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23
RECEITA DE LOCAÇÃO	24.001.554	1.722.684	1.706.530	2.019.041	2.011.236	2.068.843	2.042.742	2.136.345	2.087.183	1.967.829	1.865.210	2.113.113	2.260.799	2.255.376
NEOLINK	5.518.412	315.771	315.771	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687
TRILLOGY	4.084.971	281.637	314.543	359.972	359.972	359.972	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125
ONE ELEVEN	3.641.892	217.226	199.903	296.623	287.963	298.954	307.261	362.303	341.807	281.497	174.784	421.992	451.579	460.034
CITYPLEX	5.228.373	455.539	423.801	421.248	422.103	468.719	450.158	488.718	460.053	401.009	405.103	405.798	426.124	412.246
BARRA PRIVATE	5.527.906	452.511	452.511	452.511	452.511	452.511	452.511	452.512	452.511	452.511	452.511	452.511	550.284	550.284
RECEITA FINANCEIRA	261.677	20.223	21.408	25.264	25.423	15.340	21.184	22.060	23.423	21.875	22.281	20.660	22.538	23.296
RECEITA FUNDO DE COMPLEMENTO	3.437.036	417.768	666.181	-	354.060	343.069	329.009	279.719	300.216	360.526	235.239	120.031	31.219	18.272
TOTAL DE RECEITAS	27.700.268	2.160.675	2.394.119	2.944.305	2.390.719	2.427.252	2.392.935	2.438.124	2.410.822	2.350.229	2.122.730	2.253.804	2.314.555	2.296.944
TOTAL DE DESPESAS, AJUSTES E PROVISÕES	(4.672.618)	(97.975)	116.795	(646.075)	(411.993)	(439.020)	(430.837)	(505.017)	(447.542)	(451.150)	(427.376)	(451.219)	(481.209)	(444.136)
RESULTADO	23.027.650	2.062.700	2.510.914	1.398.230	1.978.726	1.988.232	1.962.098	1.933.107	1.963.279	1.899.079	1.695.353	1.802.584	1.833.346	1.852.808
FUNDO DE RESERVA DE RESULTADO	(372.528)	7.295	(311.772)	697.350	(6.428)	(140.844)	(147.700)	(131.856)	(146.815)	(145.569)	1.639	(124.743)	76.913	(109.390)
RESULTADO DISTRIBUÍDO	22.655.121	2.069.995	2.199.143	2.095.580	1.972.298	1.847.388	1.814.398	1.801.251	1.816.464	1.753.510	1.696.993	1.677.842	1.910.259	1.743.419
QUANTIDADE DE COTAS	33.266.448	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204	2.772.204
RESULTADO DISTRIBUÍDO/COTA	8,17	0,75	0,79	0,76	0,71	0,67	0,65	0,65	0,66	0,63	0,61	0,61	0,69	0,63
DY ANUALIZADO	7,23%	7,97%	8,45%	8,02%	7,54%	7,07%	6,95%	6,92%	6,93%	6,71%	6,49%	6,41%	7,30%	6,67%

DY Anual FII – Ranking Funds Explorer Janeiro/2023 – O ranking contempla 39 fundos comparáveis (média dos últimos DY anualizados de Lajes Corporativas).

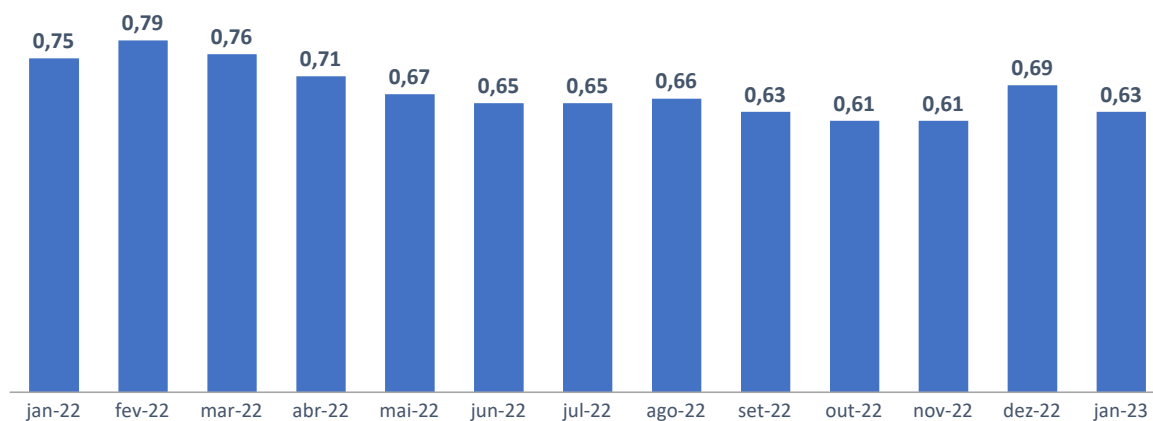
Rendimento/Cota
R\$0,63

DY Anual HBRH11
(média anualizada em 2023)
6,67% a.a

DY Anual FIIs*
(média anualizada em 2023)
7,43% a.a

* Indicador de lajes corporativas de mercado, adotado como benchmark por ter maior aderência na comparabilidade com o fundo.

Rendimento/Cota (R\$) – Regime de Caixa



Volume Negociado na B3 (R\$ mil)



Quantidade de Cotistas

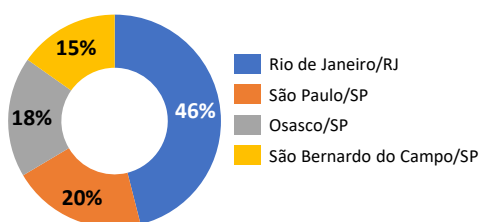


Benchmark

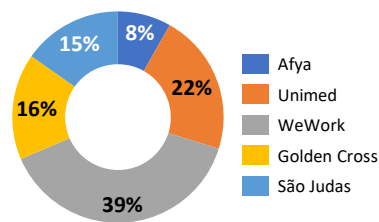
Indicador	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23
CDI	0,73%	0,76%	0,93%	0,83%	1,03%	1,02%	1,03%	1,17%	1,07%	1,02%	1,02%	1,12%	1,12%
IBOV	6,98%	0,89%	6,06%	-10,10%	3,22%	-11,50%	4,69%	6,16%	0,47%	5,45%	-3,06%	-2/45%	3,37%
IFIX	-1,00%	-1,29%	1,42%	1,19%	0,26%	-0,88%	0,66%	5,76%	0,49%	0,02%	-4,15%	0,00%	-1,60%
DY HBRH11	0,66%	0,70%	0,67%	0,63%	0,59%	0,58%	0,58%	0,58%	0,56%	0,54%	0,53%	0,61%	0,56%

Em janeiro de 2023, não houve alteração na composição do portfólio do Fundo, sendo assim, a carteira mantém sua performance composta por 05 (cinco) ativos. Seguem abaixo características dos ativos:

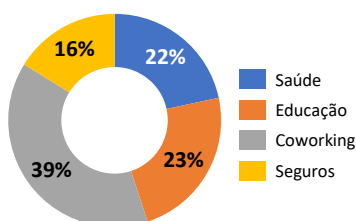
Receita por Localização



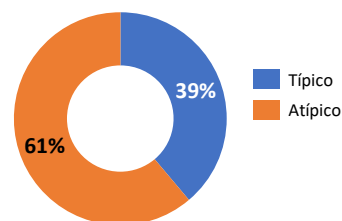
Receita por Locatário



Receita por Segmento



Tipo de Contrato



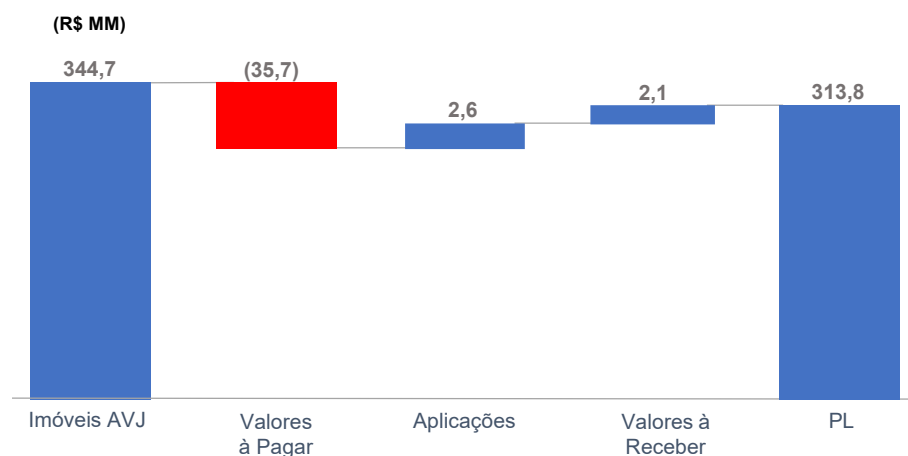
Vencimentos dos Contratos



Break-down Patrimônio Líquido

O Patrimônio líquido ao final de janeiro atingiu R\$ 313,8 milhões, com as disponibilidades de caixa, aplicações em renda fixa, valores à pagar e a receber, o valor estimado em imóveis AVJ de renda chegam a R\$ 344,7 milhões.

A Composição do patrimônio líquido do Fundo pode ser vista conforme abaixo:





NEOLINK OFFICE, Mall & Stay

Classe: Lajes Corporativas
Localização: Rio de Janeiro – RJ
ABL Adquirida: 5.556,42 m²
Taxa de Ocupação: 100% da ABL
Locatário: Unimed
Contrato: Atípico (15 anos)
Início de Locação: Março 2018
Mês de Reajuste: Março – (IPCA)

Neolink

O empreendimento Neolink, localizado no Rio de Janeiro é locado 100% pela empresa Unimed, empresa que atua no ramo da saúde e está presente em 84% do território nacional. Terá seu reajuste contratual em março 2023.



Trilogy Home & Office

Classe: Lajes Corporativas
Localização: São Bernardo do Campo – SP
ABL Adquirida: 11.099m²
Taxa de Ocupação: 100% da ABL
Locatário: Ânima Educação (São Judas)
Contrato: Atípico (10anos)
Início de Locação: Julho 2018
Mês de Reajuste: Janeiro (IPCA)

Trilogy

Situado em uma região de grande variedade de comércios e serviços em São Bernardo do Campo, o empreendimento Trilogy é ocupado pela Universidade São Judas, uma das marcas do Grupo Ânima Educação.



Barra Private

Classe: Lajes Corporativas
Localização: Rio de Janeiro – RJ
ABL Adquirida: 6.722 m²
Taxa de Ocupação: 86% da ABL
Locatário: Golden Cross e Afya
Contrato: Ambos (10 anos)
Início de Locação: Ambos em Novembro 2020
Mês de Reajuste: Ambos Novembro (IPCA)

Barra Private

Construído no Rio de Janeiro, o empreendimento Barra Private possui 86% de ocupação pelas empresas Afya, empresa do ramo de educação médica e a Golden Cross, pioneira no setor de saúde suplementar no Brasil.



The Cityplex Osasco

Classe: Lajes Corporativas
Localização: Osasco – SP
ABL Adquirida: 5.295,10 m²
Taxa de Ocupação: 100% da ABL
Locatário: WeWork
Contrato: Típico (20 anos)
Início de Locação: Março 2020
Mês de Reajuste: Junho

Cityplex

Localizado em uma das principais regiões comerciais de Osasco, o empreendimento Cityplex, possui uma ótima infraestrutura, está locado 100% pela empresa WeWork, que atualmente busca novos locatários para ocupar o espaço.



One Eleven

Classe: Lajes Corporativas
Localização: São Paulo – SP
ABL Adquirida: 4.112,11 m²
Taxa de Ocupação: 100% da ABL
Locatário: WeWork
Sublocatário: TikTok
Contrato: Típico (20 anos)
Início de Locação: Dezembro 2018
Mês de Reajuste: Janeiro

One Eleven

Locado 100% pela empresa WeWork e sublocado pela empresa TikTok, o empreendimento One Eleven vem performando resultados positivos com o aumento de suas ocupações.



A administração e gestão do Fundo recomendam a leitura atenta e cuidadosa do prospecto e do regulamento do FII HBRH11 para o investidor interessado em aplicar os seus recursos.

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

Demais documentos como fatos relevantes, comunicados a mercado, convocações e atas podem ser encontrados no site da Administradora ou da B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão.

- **Site do Administrador:** <https://www.brtrust.com.br>
- **Site do Consultor:** <https://multirenda.hbrrealty.com.br>
- **Site da B3:** https://www.b3.com.br/pt_br/



fii@hbrrealty.com.br
(11) 4793-7556



Disclaimer

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte no processo decisório do investidor que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e dos respectivos riscos. A linha de receitas de aluguel descritas na DRE contemplam os valores provenientes do Prêmio de Locação, de modo a atingir Dividend Yield mínimo esperado equivalente a 8% a.a.. Vale ressaltar que este valor do Dividend Yield é esperado pelo cotista, mas não garantido. Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências às datas e às condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Verifique a tributação aplicável. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito – FGC. Ao investidor é recomendada a leitura atenta e cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo, especialmente ao que diz respeito às cláusulas que refletem o objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar e avaliar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter mais informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento e o prospecto do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.