



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

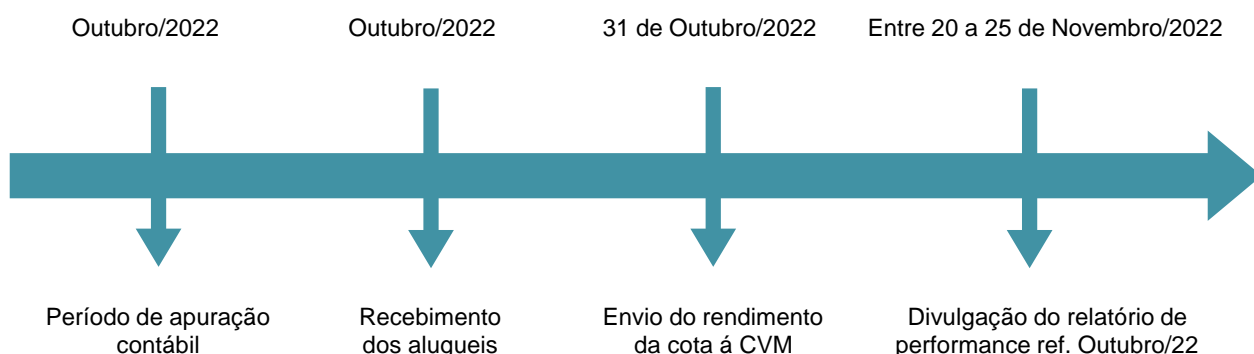
| | | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------------------|
| Valor da Cota Patrimonial | Valor de Fechamento da Cota | Rentabilidade/Cota | ABL Total |
| R\$113,18 | R\$ 96,98 | 0,54% | 32.784,63 m² |
| Valor do PL | Valor de Mercado | Dividend Yield | Cotistas |
| R\$313,7 MM | R\$268,8 MM | 6,49% | 1.450 |

Sobre o Fundo: O fundo HBRH11 conta com 5 ativos de lajes corporativas em seu portfólio voltados para os segmentos de saúde, educação, e-commerce, 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 com retomada no crescimento no One Eleven, que tem registrado uma absorção líquida positiva nos últimos meses, recuperando-se dos impactos da pandemia.

A partir do mês de Abril/2022, iniciamos o pagamento do financiamento da 2º 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 |
|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| RECEITA DE LOCAÇÃO | 19.627.642 | 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 |
| NEOLINK | 4.541.038 | 315.771 | 315.771 | 488.687 | 488.687 | 488.687 | 488.687 | 488.687 | 488.687 | 488.687 | 488.687 |
| TRILLOGY | 3.396.721 | 281.637 | 314.543 | 359.972 | 359.972 | 359.972 | 344.125 | 344.125 | 344.125 | 344.125 | 344.125 |
| ONE ELEVEN | 2.768.321 | 217.226 | 199.903 | 296.623 | 287.963 | 298.954 | 307.261 | 362.303 | 341.807 | 281.497 | 174.784 |
| CITYPLEX | 4.396.451 | 455.539 | 423.801 | 421.248 | 422.103 | 468.719 | 450.158 | 488.718 | 460.053 | 401.009 | 405.103 |
| BARRA PRIVATE | 4.525.111 | 452.511 | 452.511 | 452.511 | 452.511 | 452.511 | 452.511 | 452.512 | 452.511 | 452.511 | 452.511 |
| RECEITA FINANCEIRA | 218.479 | 20.223 | 21.408 | 25.264 | 25.423 | 15.340 | 21.184 | 22.060 | 23.423 | 21.875 | 22.281 |
| RECEITA FUNDO DE COMPLEMENTO | 3.285.787 | 417.768 | 666.181 | - | 354.060 | 343.069 | 329.009 | 279.719 | 300.216 | 360.526 | 235.239 |
| TOTAL DE RECEITAS | 23.131.909 | 2.160.675 | 2.394.119 | 2.044.305 | 2.390.719 | 2.427.252 | 2.392.935 | 2.438.124 | 2.410.822 | 2.350.229 | 2.122.730 |
| TOTAL DE DESPESAS, AJUSTES E PROVISÕES | (3.729.174) | (97.975) | 116.795 | (646.075) | (411.993) | (439.020) | (430.837) | (505.017) | (447.542) | (451.150) | (427.376) |
| RESULTADO | 19.402.735 | 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 |
| FUNDO DE RESERVA DE RESULTADO | (335.714) | 7.295 | (311.772) | 697.350 | (6.428) | (140.844) | (147.700) | (131.856) | (146.815) | (145.569) | 1.639 |
| RESULTADO DISTRIBUÍDO | 19.067.020 | 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 |
| QUANTIDADE DE COTAS | 27.722.040 | 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 | 6,88 | 0,75 | 0,79 | 0,76 | 0,71 | 0,67 | 0,65 | 0,65 | 0,66 | 0,63 | 0,61 |
| DY ANUALIZADO | 7,30% | 7,97% | 8,45% | 8,02% | 7,54% | 7,07% | 6,95% | 6,92% | 6,93% | 6,71% | 6,49% |

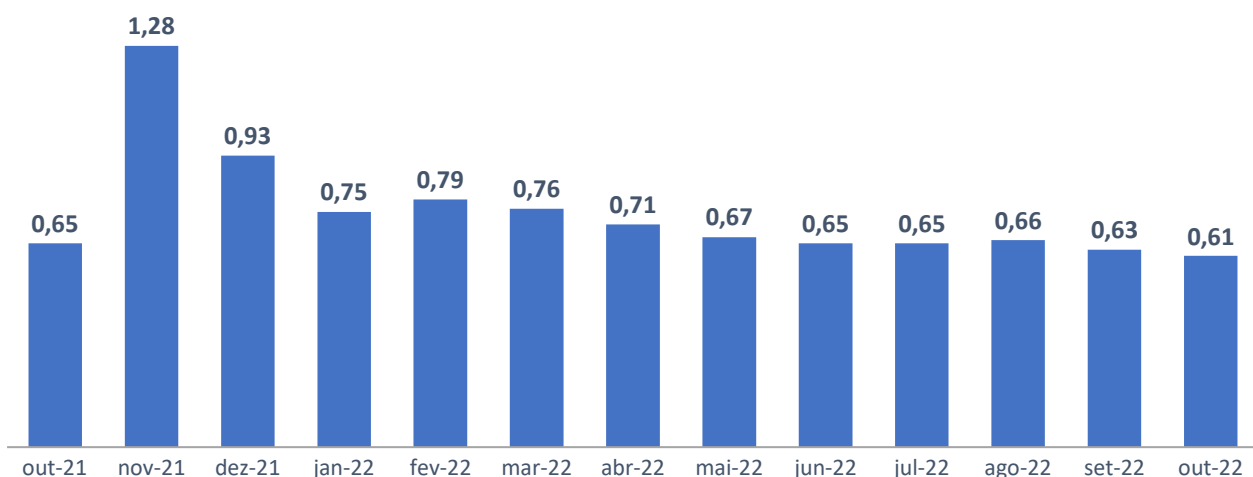
DY Anual FII – Ranking Funds Explorer Outubro/2022 – O ranking contempla 45 fundos comparáveis (média dos últimos DY anualizados dos fundos híbridos).

Rendimento/Cota
R\$0,54

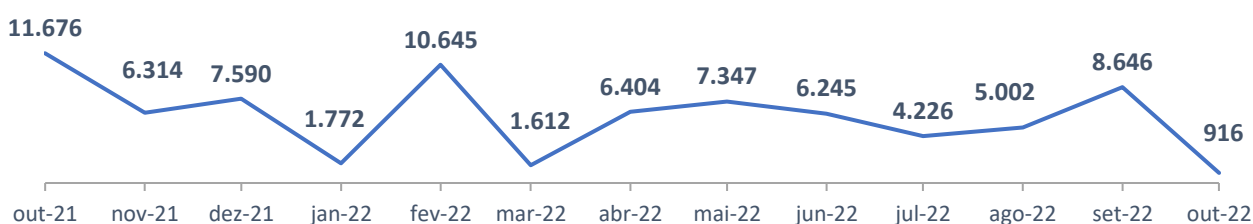
DY Anual HBRH11
(média anualizada em 2022)
6,49% a.a

DY Anual FIIs
(média anualizada em 2022)
6,54% a.a

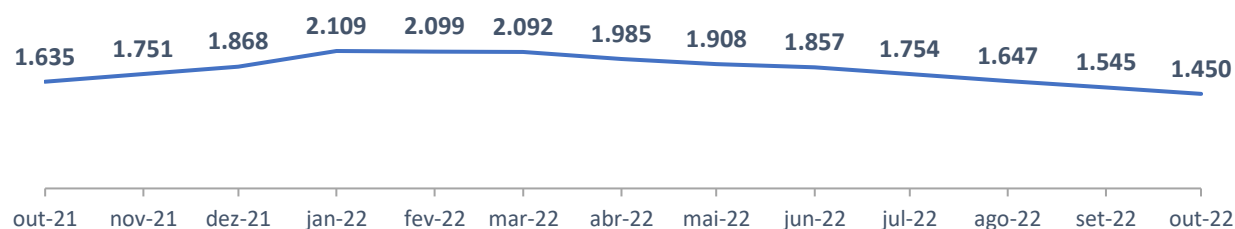
Rendimento/Cota (R\$) – Regime de Caixa



Volume Negociado na B3 (R\$ mil)



Quantidade de Cotistas



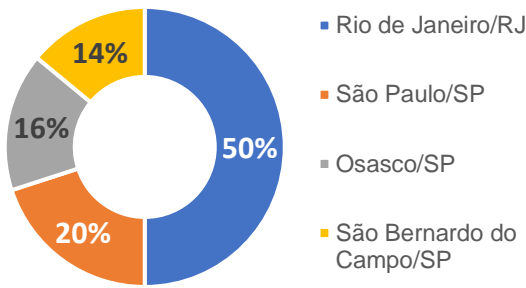
Benchmark

| Indicador | set/21 | out/21 | nov/21 | dez/21 | jan/22 | fev/22 | mar/22 | abr/22 | mai/22 | jun/22 | jul/22 | ago/22 | set/22 | out/22 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|
| CDI | 0,44% | 0,49% | 0,59% | 0,77% | 0,73% | 0,76% | 0,93% | 0,83% | 1,03% | 1,02% | 1,03% | 1,17% | 1,07% | 1,02% |
| IBOV | -6,50% | -6,74% | 1,95% | 2,85% | 6,98% | 0,89% | 6,06% | -10,10% | 3,22% | -11,50% | 4,69% | 6,16% | 0,47% | 5,45% |
| IFIX | -1,20% | -1,50% | -3,60% | 8,80% | -1,00% | -1,29% | 1,42% | 1,19% | 0,26% | -0,88% | 0,66% | 5,76% | 0,49% | 0,02% |
| DY HBRH11 | 0,60% | 0,61% | 0,82% | 0,87% | 0,66% | 0,70% | 0,67% | 0,63% | 0,59% | 0,58% | 0,58% | 0,58% | 0,56% | 0,54% |

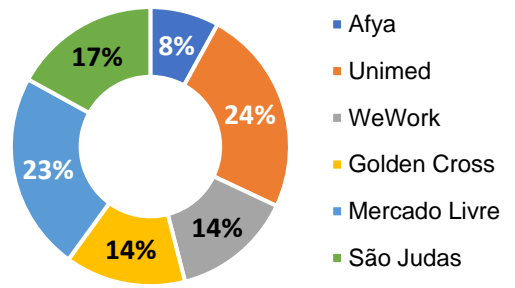
PORTFÓLIO

Em outubro de 2022, 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:

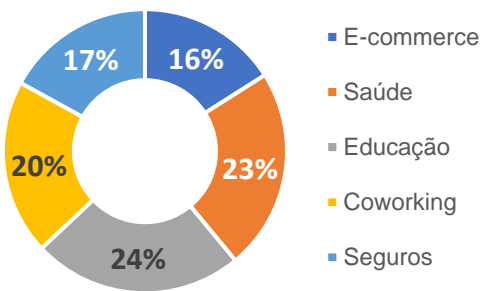
Receita por Localização



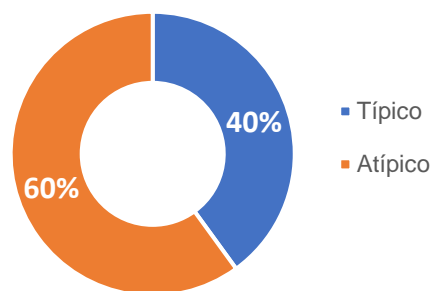
Receita por Locatário



Receita por Segmento



Tipo de Contrato



Vencimentos dos Contratos

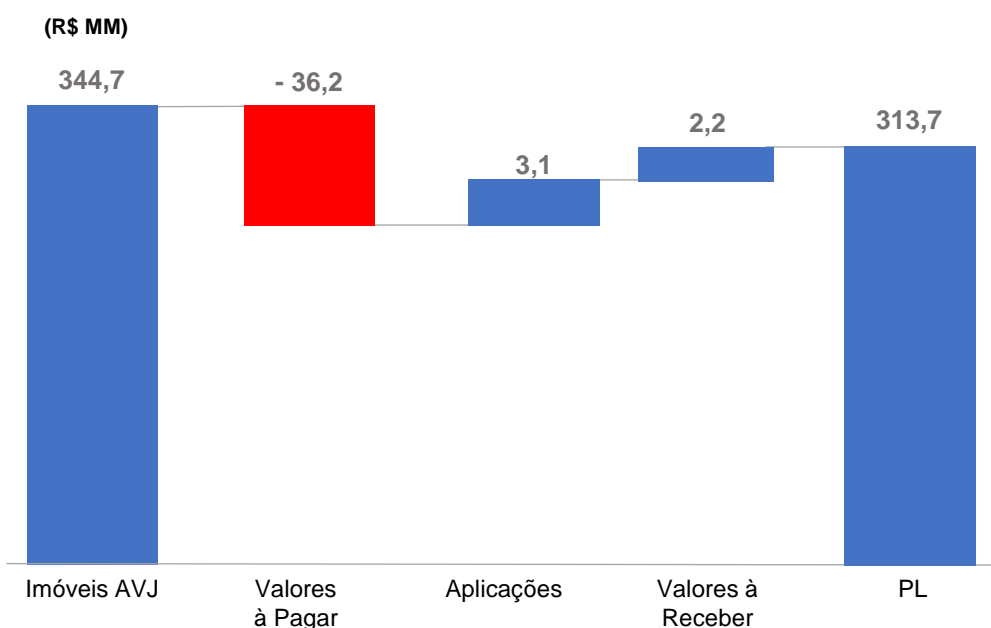


Break-down Patrimônio Líquido

As aplicações financeiras se encontram em Fundos de Renda Fixa, totalizando R\$ 3,1 milhões.

O Patrimônio líquido ao final de outubro era de R\$ 313,7 milhões, sendo a participação em imóveis de renda AVJ totalizando 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

Atualmente, o empreendimento Neolink está ocupado 100% pela Unimed, empresa que atua no ramo da saúde baseada no Rio de Janeiro com mais de 340 filiais pelo Brasil e seu próximo reajuste contratual acontecerá em março de 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

O empreendimento está 100% ocupado pela Universidade São Judas desde 2018, uma das marcas do Grupo Ânima Educação, empresa de capital aberto com mais de 25 marcas em seu ecossistema, atualmente possuímos um contrato de 10 anos e terá seu próximo reajuste em janeiro de 2023.



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

Com uma ABL ocupada de 86%, temos como locatários a Afya, uma empresa de capital aberto listada na NASDAQ do ramo de educação médica no Brasil e a Golden Cross, empresa pioneira no setor de saúde suplementar no Brasil. Atualmente, com uma vacância de 14% temos tido evolução em negociações para futuras ocupações.



The Cityplex Osasco

Classe: Lajes Corporativas
Localização: Osasco – SP
ABL Adquirida: 5.295,10 m²
Taxa de Ocupação: 100% da ABL
Locatário: WeWork
Sub-Locatários: Mercado Livre, RSI Software e Uber
Contrato: Típico (20 anos)
Início de Locação: Março 2020
Mês de Reajuste: Junho

Cityplex

O Cityplex com seu grande desempenho operacional e crescente melhora nos resultados, é um ativo com alta maturidade, locado 100% pela empresa WeWork e sublocado por empresas como Mercado Livre, RSI Software e Uber.



One Eleven

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

One Eleven

Desde junho de 2021 após a pandemia, o empreendimento One Eleven, vem demonstrando uma melhora em sua curva de locação e ticket médio (desk/m²) e recuperando gradativamente suas locações.



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.