

# FII MULTI RENDA URBANA HBRH11

REFERÊNCIA DEZEMBRO 2020  
PUBLICAÇÃO FEVEREIRO 2021



**HBR**<sup>®</sup>  
R E A L T Y

## Resumo – Base 31/dez

<b>Cota Patrimonial</b>	<b>Valor de Mercado</b>	<b>Retabilidade/Cota</b>	<b>ABL</b>
R\$98,60	R\$99,14	R\$0,6700	26.447m <sup>2</sup>
<b>Valor do Patrimônio</b>	<b>Valor de Mercado</b>	<b>Dividend Yield</b>	<b>Cotistas</b>
R\$ 221,4 milhões	R\$ 222,6 milhões	8,06%	638

## Comentários

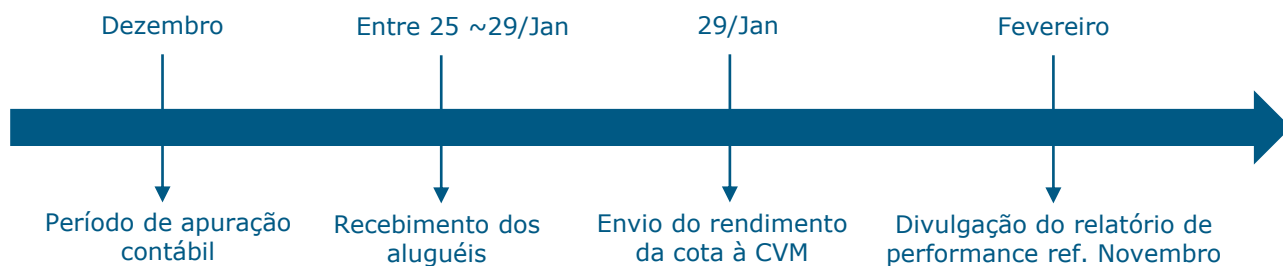
**Sobre o Fundo:** Com a primeira emissão em 16 de Janeiro de 2020, o HBRH11 conta com 4 ativos de lajes corporativas em seu portfólio voltados para os segmentos de saúde, educação e *coworking*. Os ativos possuem idade média inferior a 5 anos, e estão localizados nas cidades de São Paulo, Osasco, São Bernardo do Campo e Rio de Janeiro.

**Sobre o 1º ano do Fundo:** No primeiro aniversário do FII Multi Renda Urbana, encerramos 2020 com aumento de mais de 400% na quantidade de cotistas desde sua emissão. Para 2021, o objetivo é trabalharmos ainda mais próximos dos ativos e dos locatários, além de buscar oportunidades de investimento ativos imobiliários, com foco na geração de valor para os investidores do Fundo.

**Sobre dividendos:** O Fundo encerrou 2020 cumprindo os objetivos propostos, mesmo em meio aos impactos da pandemia. Registrou Dividend Yield de 8,06% ao ano, contando com um portfólio de quatro ativos plenamente ocupados, com potencial de valorização tanto imobiliária, quanto de fluxo de aluguéis.

**Sobre a Operação:** No final de 2020, os ativos foram reavaliados por uma consultoria especializada no mercado de real estate (Colliers International), resultando em uma ligeira apreciação imobiliária, da ordem de 2% sobre o valor inicial de avaliação dos ativos, totalizando R\$ 244 milhões ante R\$ 239 milhões no início de 2020. Além disso, foi contratada a Grant Thornton para realização da auditoria anual do Fundo, com expectativa de conclusão até o final do mês de Abril de 2021.

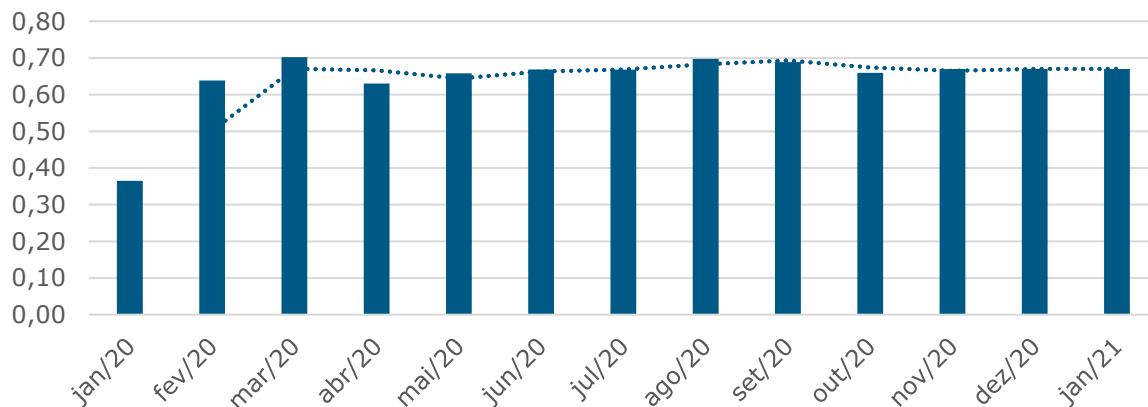
## Ciclo de Apuração de Resultado



### Demonstração do Resultado – Regime de Caixa

DRE	Outubro	Novembro	Dezembro	Acumulado 2020	Janeiro (2021)
Receita de Locação	R\$ 1.672.359	R\$ 1.665.447	R\$ 1.665.447	R\$ 19.115.431	R\$ 1.665.447
Neolink	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 5.970.530	R\$ 519.906
Trillogy	R\$ 339.694	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 3.480.248	R\$ 332.782
One Eleven	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 5.201.243	R\$ 448.316
Cityplex	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 4.463.410	R\$ 364.444
Receita Financeira	R\$ 1.291	R\$ 1.163	R\$ 2.913	R\$ 88.533	R\$ 1.436
Total de Receitas	R\$ 1.673.650	R\$ 1.666.610	R\$ 1.668.360	R\$ 19.203.964	R\$ 1.666.884
Total Despesas	R\$ (162.303)	R\$ (162.021)	R\$ (125.504)	R\$ (1.655.643)	R\$ (162.283)
<b>Resultado</b>	<b>R\$ 1.511.348</b>	<b>R\$ 1.504.589</b>	<b>R\$ 1.542.856</b>	<b>R\$ 17.548.321</b>	<b>R\$ 1.504.600</b>
Fundo de Reserva	R\$ (30.227)	R\$ -	R\$ (38.256)	R\$ (484.277)	R\$ -
Ajuste para distribuição do resultado	R\$ -	R\$ -		R\$ 1.500	R\$ -
Resultado Distribuído	R\$ 1.481.121	R\$ 1.504.589	R\$ 1.504.600	R\$ 17.065.544	R\$ 1.504.600
Quantidade de cotas	2.245.672	2.245.672	2.245.672	26.343.279	2.245.672
<b>Resultado Distribuído/Cota</b>	<b>R\$ 0,66</b>	<b>R\$ 0,67</b>	<b>R\$ 0,67</b>	<b>R\$ 7,72</b>	<b>R\$ 0,67</b>

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



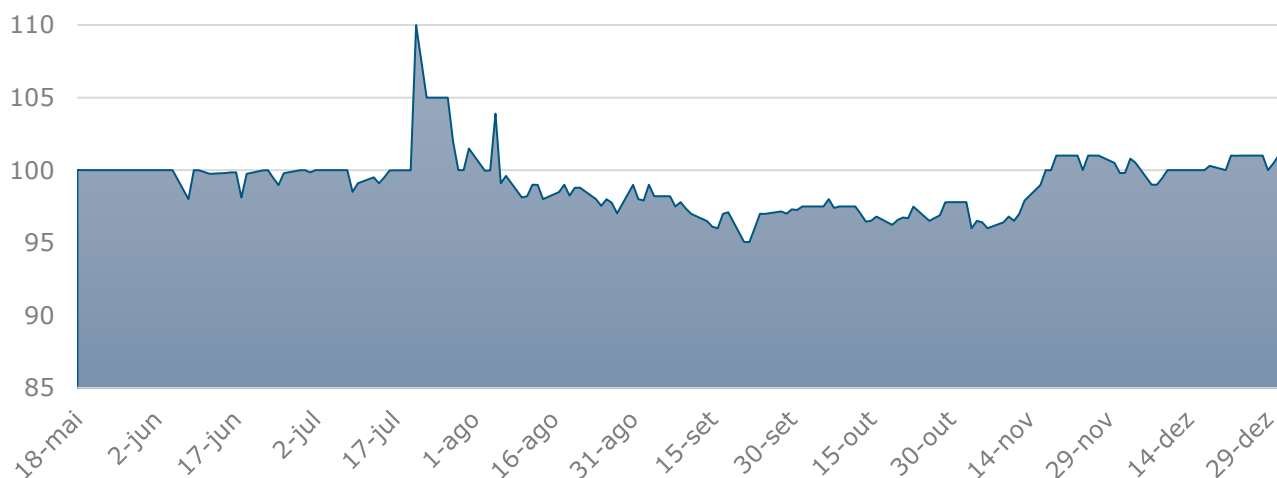
Média Rendimento/Cota	DY Anual HBRH11	DY Anual FIIs*
R\$ 0,64	8,06% a.a.	7,50% a.a.
*Ranking de FIIs de mercado – base 08/Fev/21 - Funds Explorer		

### Benchmarks

Indicador	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Média
CDI <sup>1</sup>	0,38%	0,29%	0,34%	0,28%	0,24%	0,21%	0,19%	0,16%	0,16%	0,16%	0,15%	0,16%	0,23%
IBOV <sup>2</sup>	1,60%	-8,40%	29,90%	10,20%	8,50%	8,70%	8,20%	-3,40%	-4,80%	-0,60%	15,90%	9,30%	1,01%
DY HBRH11	0,36%	0,64%	0,70%	0,63%	0,67%	0,67%	0,66%	0,70%	0,67%	0,67%	0,68%	0,68%	0,64%

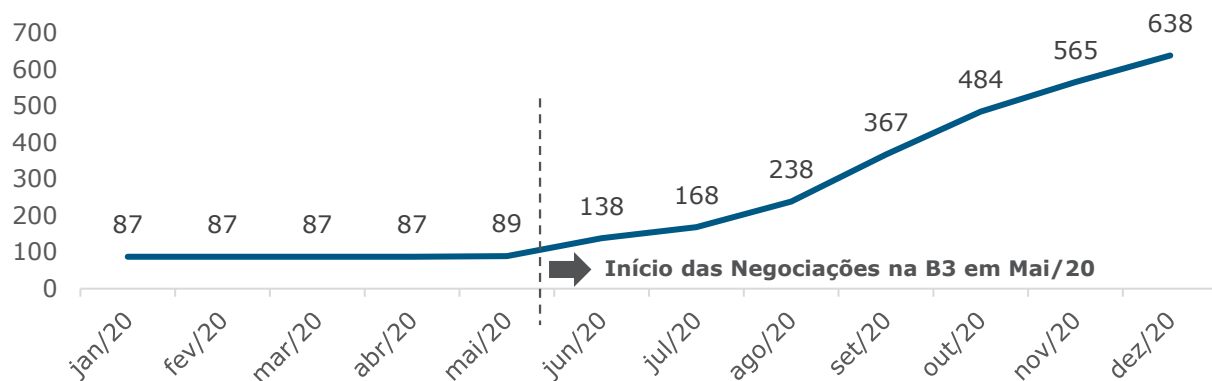
<sup>1</sup> site CETIP / <sup>2</sup> site B3

## Valor da Cota (R\$)

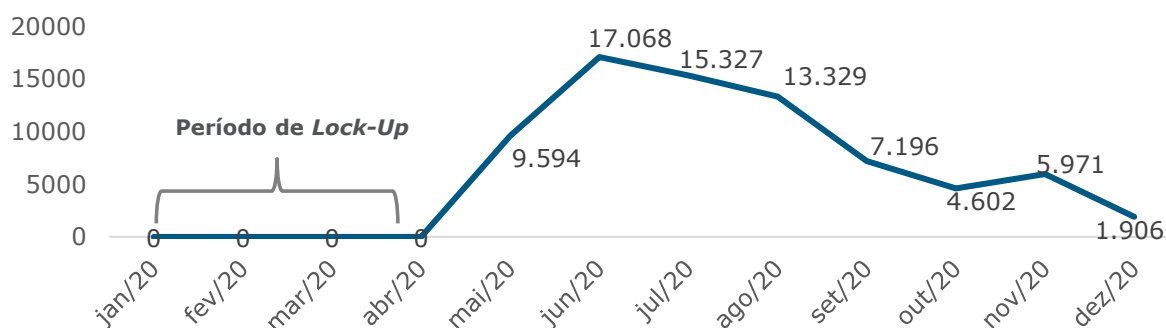


Mínimo	Máximo	Média
R\$95,05	R\$110,00	R\$98,96

## Quantidade de Cotistas



## Volume Negociado na B3 (R\$ milhões)



## Perfil do Portfólio

### Neolink Office, Mall & Stay

<b>Classe</b>	Lajes Corporativas
<b>Localização</b>	Rio de Janeiro - RJ
<b>ABL Adquirida</b>	5.556,40m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100% da ABL
<b>Locatário</b>	Unimed
<b>Contrato</b>	Atípico (15 anos)
<b>Início de Locação</b>	Fevereiro 2021
<b>Mês de Reajuste</b>	Março



### One Eleven

<b>Classe</b>	Lajes Corporativas
<b>Localização</b>	São Paulo - SP
<b>ABL Adquirida</b>	3.832,77m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100% da ABL
<b>Locatário</b>	WeWork
<b>Contrato</b>	Típico (20 anos)
<b>Início de Locação</b>	Dezembro 2018
<b>Mês de Reajuste</b>	Janeiro



## Perfil do Portfólio

### The Cityplex Osasco

<b>Classe</b>	Lajes Corporativas
<b>Localização</b>	Osasco - RJ
<b>ABL Adquirida</b>	5.679,90m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100% da ABL
<b>Locatário</b>	WeWork
<b>Sub-Locatários</b>	Mercado Livre e RSI Software
<b>Contrato</b>	Típico (20 anos)
<b>Início de Locação</b>	Março 2020
<b>Mês de Reajuste</b>	Abril



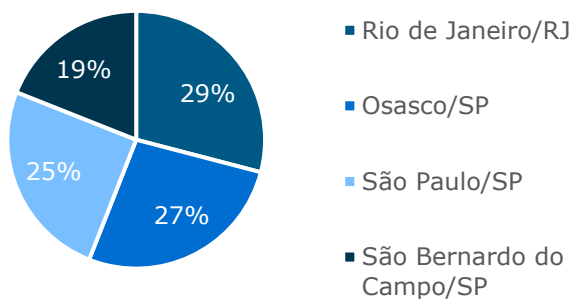
### Trilogy Home & Office

<b>Classe</b>	Lajes Corporativas
<b>Localização</b>	São Bernardo do Campo - SP
<b>ABL Adquirida</b>	11.099m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100% da ABL
<b>Locatário</b>	Ânima Educação (São Judas)
<b>Contrato</b>	Atípico (10 anos)
<b>Início de Locação</b>	Julho 2018
<b>Mês de Reajuste</b>	Janeiro

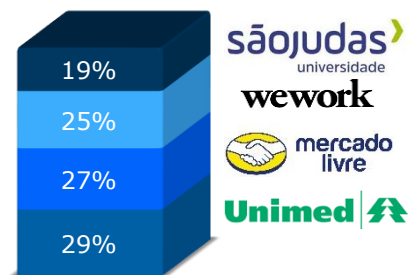


## Perfil do Portfólio

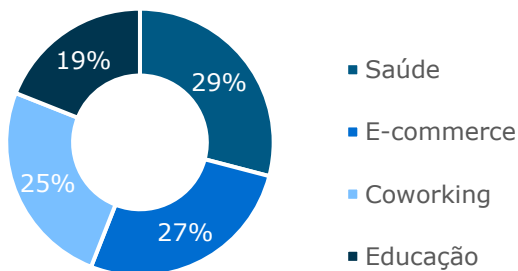
Receita por Localização



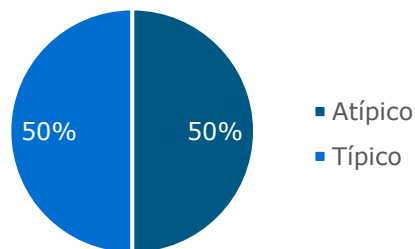
Receita por Locatário



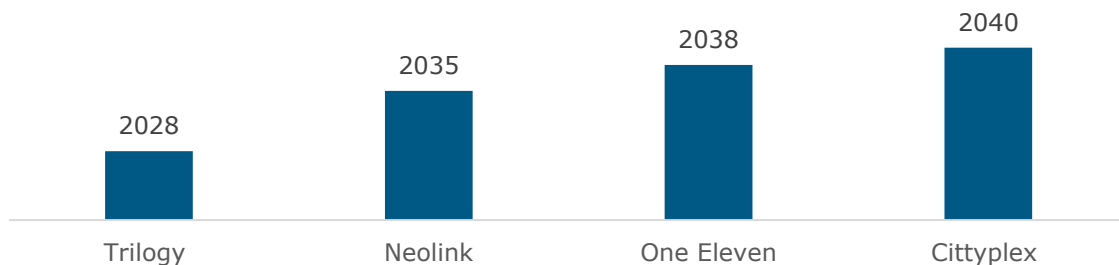
Segmento dos Locatários



Tipicidade do Contrato



Vencimento dos Contratos



## Informações Gerais

<b>Descrição</b>	FII Multi Renda Urbana
<b>Site</b>	<a href="http://hbrrealty.com.br/multirenda">http://hbrrealty.com.br/multirenda</a>
<b>CNPJ</b>	30.871.698/0001-81
<b>Código BOVESPA</b>	HBRH11
<b>Gestor</b>	BRL Trust DTVM S.A.
<b>Administrador</b>	BRL Trust DTVM S.A.
<b>Consultor Imobiliário</b>	HBR Realty
<b>Público Alvo</b>	Investidores em geral
<b>Objetivo</b>	Auferir rendimentos recorrentes de aluguel, investimento indireto em imóveis e ganho de capital na compra e venda de ativos.
<b>Taxa de Administração</b>	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



## Documentos

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](#)
- [Site da B3](#)

## 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. 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. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. 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.