

# FII MULTI RENDA URBANA HBRH11

REFERÊNCIA JULHO 2021  
PUBLICAÇÃO AGOSTO 2021



**HBR**<sup>®</sup>  
R E A L T Y

## Resumo – Base 30/07/2021

Cota Patrimonial	Valor de Mercado	Rentabilidade/Cota	ABL Adquirida
R\$109,40	R\$100,00	R\$0,57	26.447m <sup>2</sup>

Valor do Patrimônio	Valor de Mercado	Dividend Yield	Cotistas
R\$ 245,7 milhões	R\$ 224.567.200,00	7,58%	955

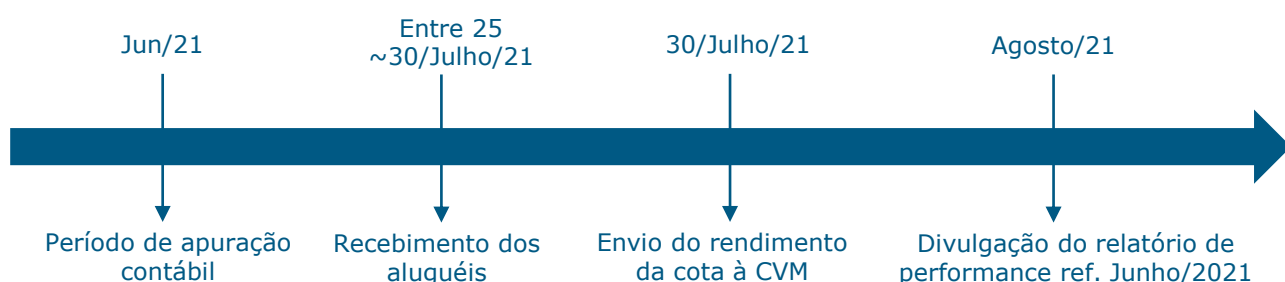
## Comentários

**Sobre o Fundo:** O fundo 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 dividendos:** Os imóveis Cittyplex e Trilogy performaram sem maiores alterações. O imóvel One Eleven vem apresentando oscilações em decorrência do perfil de ocupação (*coworking* com multiusuários) em virtude dos efeitos da pandemia COVID19, mas já demonstra comportamento constante de recuperação da ocupação e das atividades normais com a volta de procura por espaços e concretização de novos contratos com empresas. O Dividend Yield anualizado mantém-se em linha com os meses anteriores, sem maiores oscilações.

**Eventos Subsequentes:** Em 22 de julho de 2021 o fundo emitiu fato relevante informando que realizou o primeiro pagamento para a aquisição da totalidade das ações representativas do capital social da HESA 196 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, visando a aquisição do Barra Private, edifício corporativo situado no Rio de Janeiro, locado atualmente para a Golden Cross e Afya, em uma estrutura que assegure boa rentabilidade aos cotistas, em linha com o histórico de rentabilidade do Fundo. Em 02 de julho de 2021 o fundo emitiu comunicado informando o encerramento da oferta pública de distribuição de cotas via oferta restrita (ICVM476). Em 01 de julho de 2021, o fundo comunicou a captação do montante total de 526.532 cotas da 3ª Emissão subscritas ("Cotas da 3ª Emissão Subscritas"), perfazendo o montante total de R\$ 50.178.499,60 (cinquenta milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta centavos).

## Ciclo de Apuração de Resultado

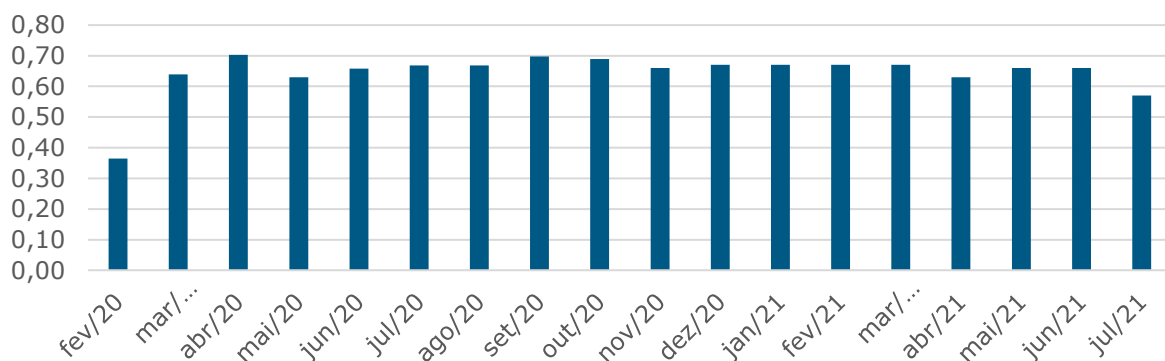


## Demonstração do Resultado Gerencial – Regime de Caixa

DRE	Acumulado 2020	Acumulado 7M2021	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Mai	Junho	Julho
Receita de Locação	R\$ 19.115.431	R\$ 11.658.131	R\$ 1.665.447	R\$ 1.665.447	R\$ 1.665.447	R\$ 1.665.447	R\$ 1.665.447	R\$ 1.665.447	R\$ 1.665.447
Neolink	R\$ 5.970.530	R\$ 3.639.340	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906
Trilogy	R\$ 3.480.248	R\$ 2.329.472	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782
One Eleven	R\$ 5.201.243	R\$ 3.138.209	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316
Cityplex	R\$ 4.463.410	R\$ 2.551.111	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444
Receita Financeira	R\$ 88.533	R\$ 187.749	R\$ 2.913	R\$ 1.436	R\$ 863	R\$ 2.059	R\$ 1.777	R\$ 32.701	R\$ 146.000
<b>Total de Receitas</b>	<b>R\$ 19.203.964</b>	<b>R\$ 11.845.881</b>	<b>R\$ 1.668.360</b>	<b>R\$ 1.666.884</b>	<b>R\$ 1.666.311</b>	<b>R\$ 1.667.506</b>	<b>R\$ 1.667.224</b>	<b>R\$ 1.698.149</b>	<b>R\$ 1.811.447</b>
Total Despesas	R\$ (1.655.643)	R\$ (1.097.140)	R\$ (125.504)	R\$ (162.283)	R\$ (148.850)	R\$ (173.894)	R\$ (101.741)	R\$ (170.004)	R\$ (214.864)
<b>Resultado</b>	<b>R\$ 17.548.321</b>	<b>R\$ 10.748.740</b>	<b>R\$ 1.542.856</b>	<b>R\$ 1.504.600</b>	<b>R\$ 1.517.461</b>	<b>R\$ 1.493.612</b>	<b>R\$ 1.565.483</b>	<b>R\$ 1.528.145</b>	<b>R\$ 1.596.583</b>
Fundo de Reserva	R\$ (484.277)	R\$ (260.717)	R\$ (38.256)	R\$ -	R\$ (12.861)	R\$ (69.056)	R\$ (78.274)	R\$ (45.844)	R\$ (16.426)
Ajuste para distribuição do resultado	R\$ 1.500	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Resultado Distribuído	R\$ 17.065.544	R\$ 10.488.023	R\$ 1.504.600	R\$ 1.504.600	R\$ 1.504.600	R\$ 1.424.557	R\$ 1.487.209	R\$ 1.482.301	R\$ 1.580.156
Quantidade de cotas	26.343.279	2.320.891	2.245.672	2.245.672	2.245.672	2.245.672	2.245.672	2.245.672	2.772.204
<b>Resultado Distribuído/Cota</b>	<b>R\$ 7,72</b>	<b>R\$ 4,54</b>	<b>R\$ 0,67</b>	<b>R\$ 0,67</b>	<b>R\$ 0,67</b>	<b>R\$ 0,63</b>	<b>R\$ 0,66</b>	<b>R\$ 0,66</b>	<b>R\$ 0,57</b>

\*Alteramos a data de referência dos comparativos para retratar com maior transparência e acurácia os demonstrativos do resultado gerencial, que passa a ter o mês de referência como regime caixa e publicação do mês de publicação no mês subsequente, ou seja, no exemplo deste mês o resultado apontado em julho (caixa) é publicado em agosto.

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



Média Rendimento/Cota	DY Anual HBRH11	DY Anual FIIs*
R\$ 0,64	7,43% a.a.	12,12% a.a.

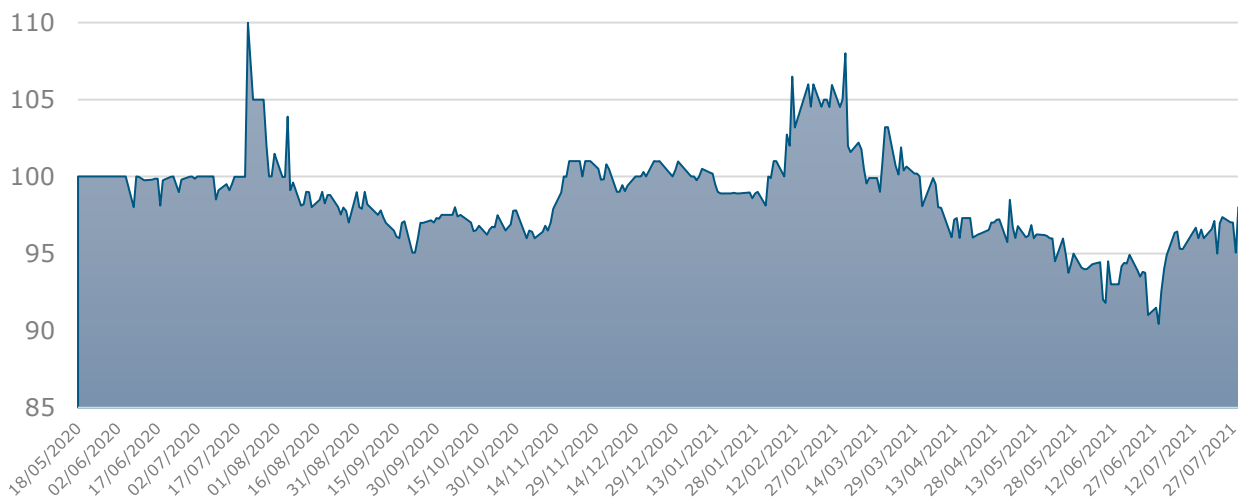
\*Ranking de FIIs de mercado – base 07/Jul/21 - Funds Explorer – A gestão alerta que o ranking contempla fundos que foram liquidados, fato a ser observado quando utilizado para índice de comparação com os rendimentos do FII Multi Renda Urbana.

## Benchmarks

Indicador	Média 2020	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Média 2021
CDI <sup>1</sup>	0,23%	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%	0,27%	0,31%	0,34%	0,21%
IBOV <sup>2</sup>	1,01%	-3,32%	-4,37%	5,99%	5,99%	6,16%	0,46%	-3,94%	1,83%
DY HBRH11	0,64%	0,68%	0,68%	0,61%	0,58%	0,60%	0,60%	0,52%	0,60%

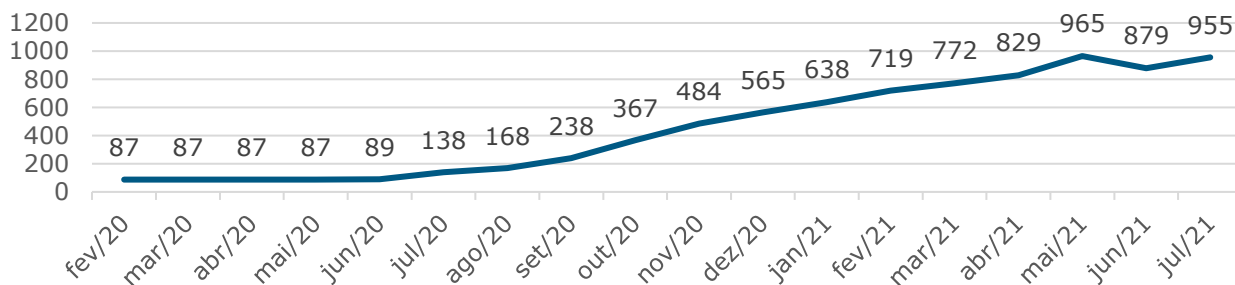
<sup>1</sup> site CETIP / <sup>2</sup> site B3

### Valor da Cota (R\$)

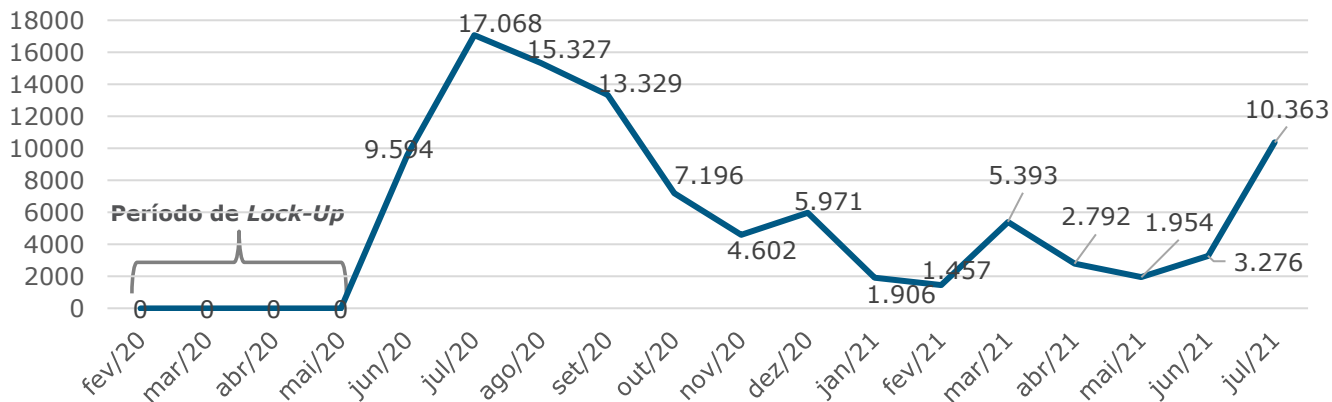


Mínimo	Máximo	Média
R\$90,41	R\$110,00	R\$98,51

### 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>	4.112,11m <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



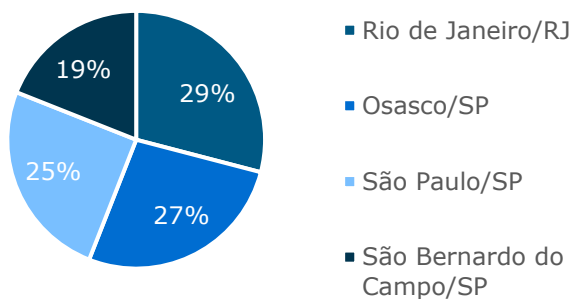
### Trilogy Home & Office

<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

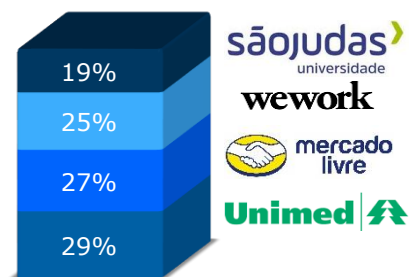


## Perfil do Portfólio

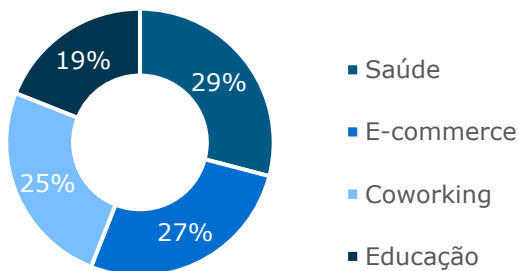
Receita por Localização



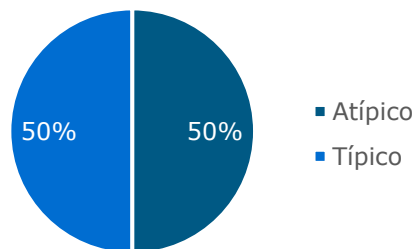
Receita por Locatário



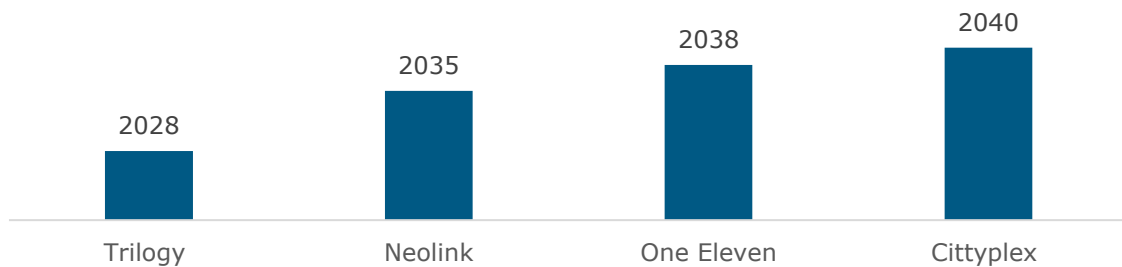
Segmento dos Locatários



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. 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.