

FII MULTI RENDA URBANA HBRH11

REFERÊNCIA AGOSTO 2021
PUBLICAÇÃO SETEMBRO 2021



HBR[®]
R E A L T Y

Resumo – Base 31/08/2021

Cota Patrimonial	Valor de Mercado (31.08.21)	Retabilidade/Cota Ago/21	ABL Adquirida
R\$109,66	R\$88,49	R\$0,64	33.139m²

Valor do Patrimônio	Valor de Mercado (31.08.21)	Dividend Yield (média 2021) sobre PL	Cotistas
R\$ 246,3 milhões	R\$ 198,72 milhões	7,00%	1.585

O Fundo anunciou distribuição de rendimentos de R\$ 0,64/cota, o que representa dividend yield anualizado de 7,00% sobre a cota patrimonial em 31/08/2021 ou 8,68% sobre a cota de fechamento de mercado.

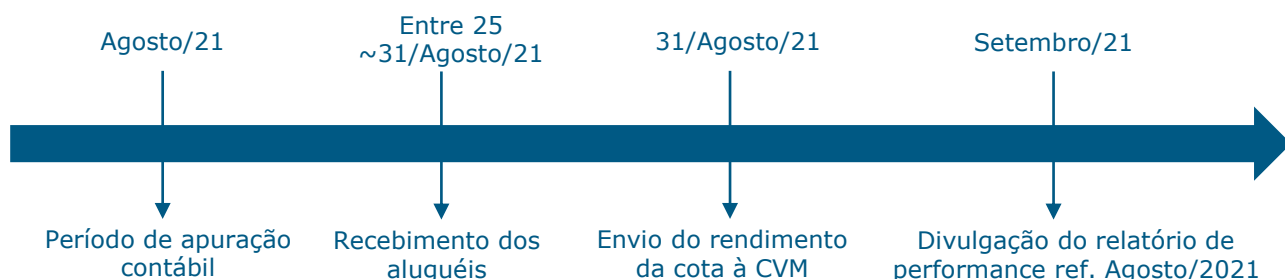
Comentários

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

Sobre performance: Os imóveis Neolink, Cittyplex e Trilogy continuam performando de maneira equilibrada. O imóvel One Eleven, mais impactado pelos efeitos da pandemia, vem demonstrando curva de recuperação, com perspectivas positivas para os meses subsequentes. Sobre o Dividend Yield, manteve-se em linha com os períodos anteriores, contando com as receitas oriundas dos contratos e do suporte do fundo de complemento constituído desde o seu início.

Eventos Subsequentes: Desde Agosto/21 o fundo passou a contar com o ativo Barra Private em seu portfólio, aquisição esta realizada através das emissões de cotas recém realizada. Além disso, o Consultor Imobiliário comunicou a renúncia temporária de sua remuneração, pelo período de Julho à Dezembro de 2021.

Ciclo de Apuração de Resultado

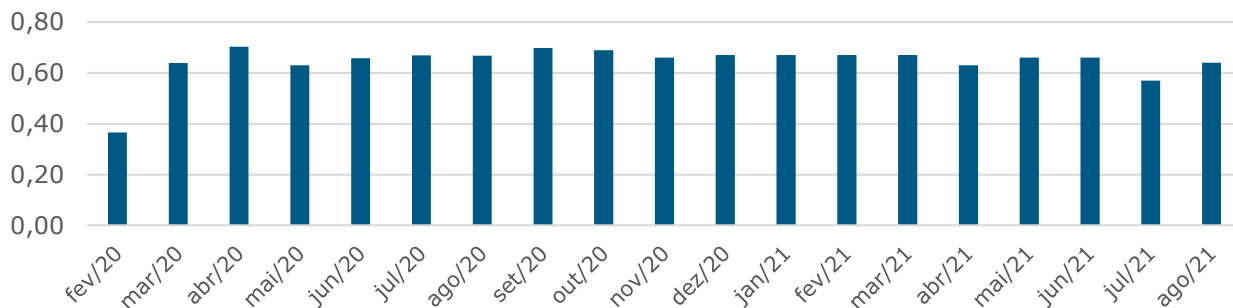


Demonstração do Resultado Gerencial – Regime de Caixa

DRE	Acumulado 8M2021	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto
Receita de Locação	R\$ 13.865.046	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	R\$ 2.206.915
Neolink	R\$ 4.159.246	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906
Trilogy	R\$ 2.662.253	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782
One Eleven	R\$ 3.586.524	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316
Cityplex	R\$ 2.915.556	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444
Barra Private	R\$ 541.468								R\$ 541.468
Receita Financeira	R\$ 210.061	R\$ 2.913	R\$ 1.436	R\$ 863	R\$ 2.059	R\$ 1.777	R\$ 32.701	R\$ 146.000	R\$ 22.312
Total de Receitas	R\$ 14.075.107	R\$ 1.668.360	R\$ 1.666.884	R\$ 1.666.311	R\$ 1.667.506	R\$ 1.667.224	R\$ 1.698.149	R\$ 1.811.447	R\$ 2.229.227
Total Despesas e provisões	R\$ (1.503.688)	R\$ (125.504)	R\$ (162.283)	R\$ (148.850)	R\$ (173.894)	R\$ (101.741)	R\$ (170.004)	R\$ (214.864)	R\$ (406.547)
Resultado	R\$ 12.571.420	R\$ 1.542.856	R\$ 1.504.600	R\$ 1.517.461	R\$ 1.493.612	R\$ 1.565.483	R\$ 1.528.145	R\$ 1.596.583	R\$ 1.822.679
Fundo de Reserva	R\$ (309.186)	R\$ (38.256)	R\$ -	R\$ (12.861)	R\$ (69.056)	R\$ (78.274)	R\$ (45.844)	R\$ (16.426)	R\$ (48.469)
Ajuste para distribuição do resultado	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Resultado Distribuído	R\$ 12.262.234	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	R\$ 1.774.211
Quantidade de cotas	2.377.305	2.245.672	2.245.672	2.245.672	2.245.672	2.245.672	2.245.672	2.772.204	2.772.204
Resultado Distribuído/Cota	R\$ 5,18	R\$ 0,67	R\$ 0,67	R\$ 0,67	R\$ 0,63	R\$ 0,66	R\$ 0,66	R\$ 0,57	R\$ 0,64
DY anualizado	7,28%	8,16%	8,11%	7,31%	6,96%	7,22%	7,25%	6,25%	7,00%

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

Rendimento/Cota



Média Rendimento/Cota em 2021	DY Anualizado HBRH11 (média anual até ago21)	DY Anual FIIs
R\$ 0,65	7,28% a.a.	8,52% a.a.

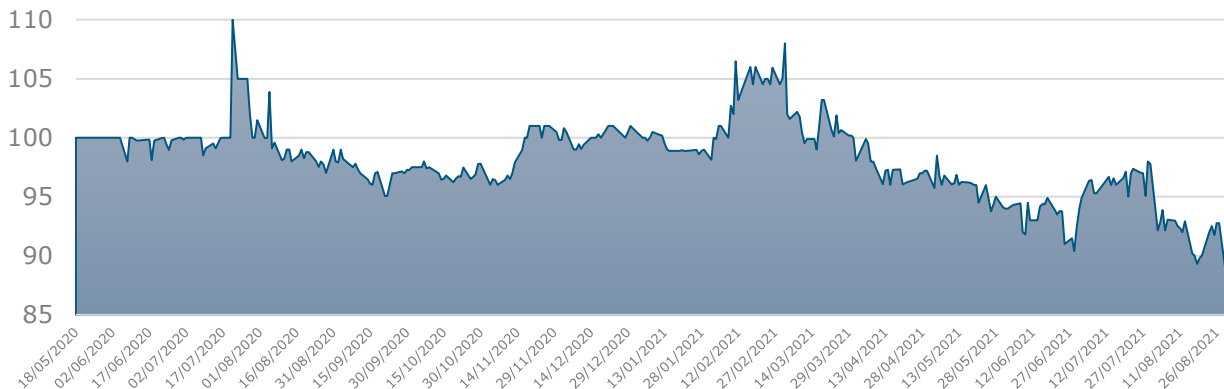
*Ranking de FIIs – base 15/Set/21 – Lupa de FIIs – O ranking contempla fundos comparáveis (média dos últimos rendimentos dos fundos híbridos).

Benchmarks

Indicador	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21
CDI ¹	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%	0,27%	0,31%	0,34%	0,41%
IBOV ²	-3,32%	-4,37%	5,99%	5,99%	6,16%	0,46%	-3,94%	-2,47%
DY HBRH11	0,68%	0,68%	0,61%	0,58%	0,60%	0,60%	0,52%	0,58%

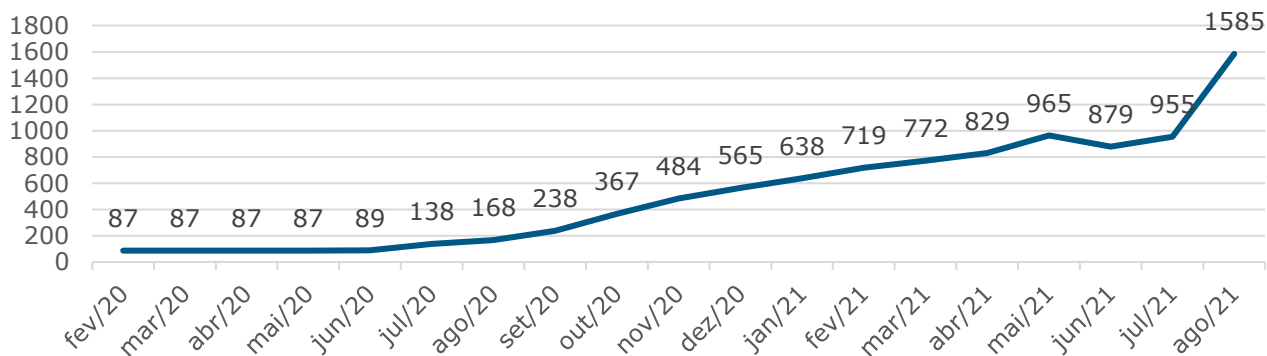
¹ site CETIP / ² site B3

Valor da Cota (R\$)

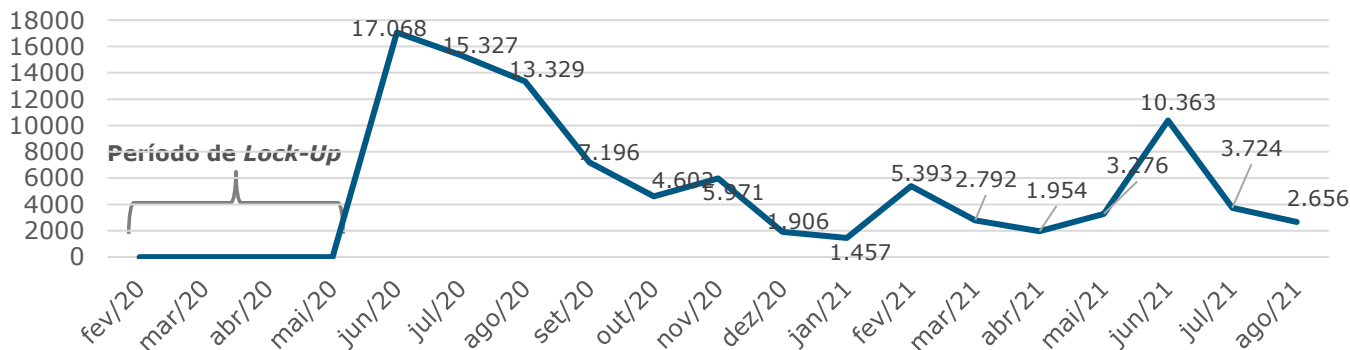


Mínimo	Máximo	Média
R\$88,01	R\$110,00	R\$98,04

Quantidade de Cotistas



Volume Negociado na B3 (R\$ milhões)



Perfil do Portfólio

Neolink Office, Mall & Stay

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



One Eleven

Classe	Lajes Corporativas
Localização	São Paulo - SP
ABL Adquirida	4.112,11m ²
Taxa de Ocupação	100% da ABL
Locatário	WeWork
Contrato	Típico (20 anos)
Início de Locação	Dezembro 2018
Mês de Reajuste	Janeiro



Perfil do Portfólio

The Cittyplex Osasco

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



Trilogy Home & Office

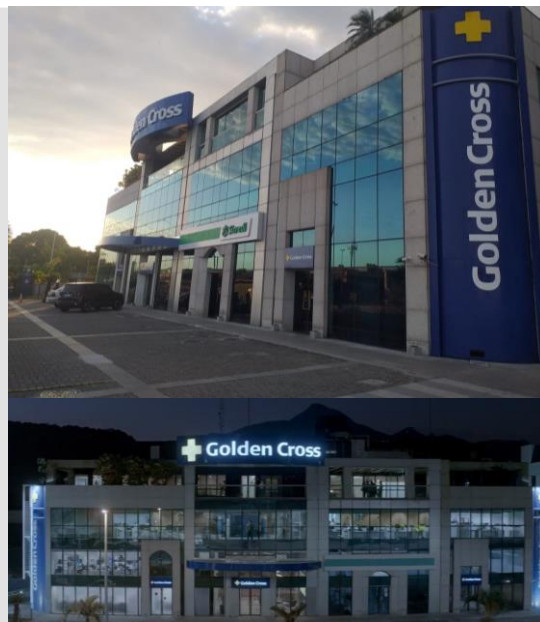
Classe	Lajes Corporativas
Localização	São Bernardo do Campo - SP
ABL Adquirida	11.099m ²
Taxa de Ocupação	100% da ABL
Locatário	Ânima Educação (São Judas)
Contrato	Atípico (10 anos)
Início de Locação	Julho 2018
Mês de Reajuste	Janeiro



Perfil do Portfólio

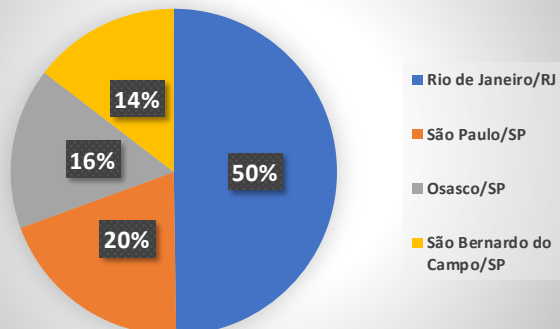
Barra Private

Classe	Lajes Corporativas
Localização	Rio de Janeiro - RJ
ABL Adquirida	6.706 m ²
Taxa de Ocupação	86% da ABL
Locatário	Golden Cross e Afya
Contrato	Ambos (10 anos)
Início de Locação	Ambos em nov/20
Mês de Reajuste	Ambos em Novembro

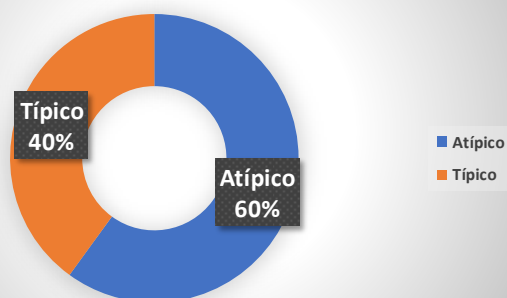


Perfil do Portfólio

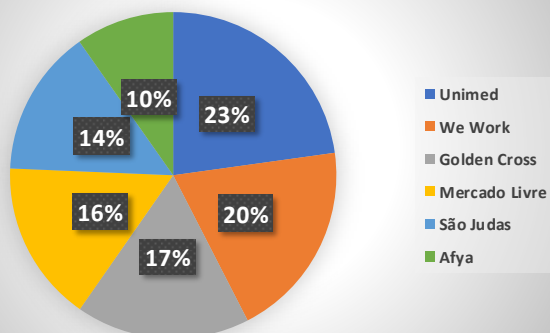
Receita por Localização



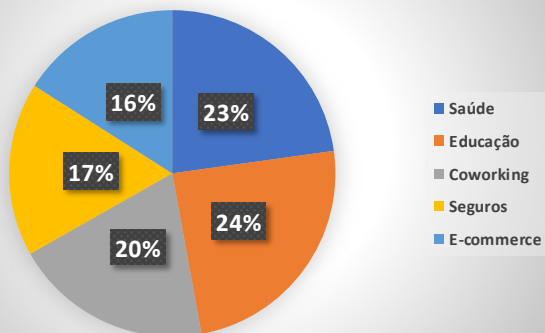
Tipicidade do Contrato



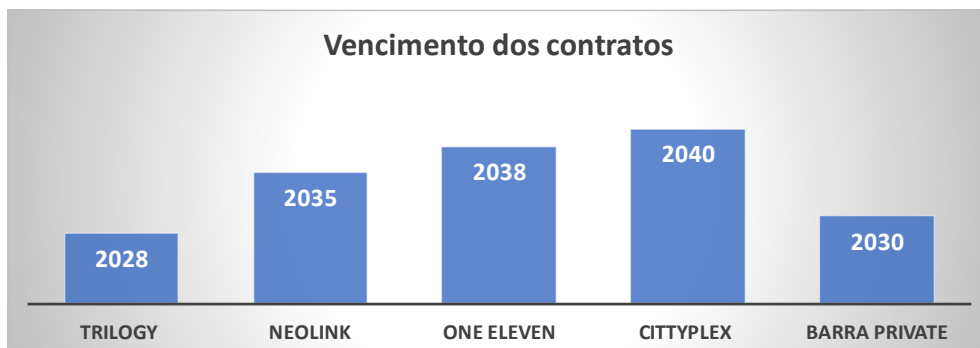
Receita por Locatário



Receita por Segmento



Vencimento dos contratos



Informações Gerais

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

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.