



OBJETIVO DO FUNDO

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

Site: <http://hbrealty.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

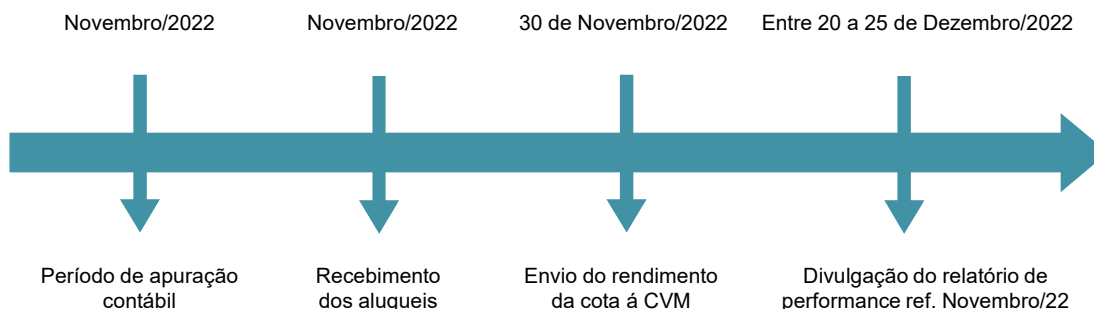
Valor da Cota Patrimonial	Valor de Fechamento da Cota	Rentabilidade/Cota	ABL Total
R\$113,29	R\$ 94,00	0,53%	32.784,63 m²
Valor do PL	Valor de Mercado	Dividend Yield	Cotistas
R\$314,1 MM	R\$260,6 MM	6,41%	1.381

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 no One Eleven, que tem registrado uma absorção líquida positiva nos últimos meses.

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	nov/22
RECEITA DE LOCAÇÃO	21.740.755	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
NEOLINK	5.029.725	315.771	315.771	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687
TRILLOGY	3.740.846	281.637	314.543	359.972	359.972	359.972	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125
ONE ELEVEN	3.190.313	217.226	199.903	296.623	287.963	298.954	307.261	362.303	341.807	281.497	174.784	421.992
CITYPLEX	4.802.249	455.539	423.801	421.248	422.103	468.719	450.158	488.718	460.053	401.009	405.103	405.798
BARRA PRIVATE	4.977.622	452.511	452.511	452.511	452.511	452.511	452.511	452.512	452.511	452.511	452.511	452.511
RECEITA FINANCEIRA	239.139	20.223	21.408	25.264	25.423	15.340	21.184	22.060	23.423	21.875	22.281	20.660
RECEITA FUNDO DE COMPLEMENTO	3.405.818	417.768	666.181	-	354.060	343.069	329.009	279.719	300.216	360.526	235.239	120.031
TOTAL DE RECEITAS	25.385.712	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	2.253.804
TOTAL DE DESPESAS, AJUSTES E PROVISÕES	(4.191.409)	(97.975)	116.795	(646.075)	(411.993)	(439.020)	(430.837)	(505.017)	(447.542)	(451.150)	(427.376)	(451.219)
RESULTADO	21.194.303	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
FUNDO DE RESERVA DE RESULTADO	(449.441)	7.295	(311.772)	697.350	(6.428)	(140.844)	(147.700)	(131.856)	(146.815)	(145.569)	1.639	(124.743)
RESULTADO DISTRIBUÍDO	20.744.862	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
QUANTIDADE DE COTAS	30.494.244	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	7,48	0,75	0,79	0,76	0,71	0,67	0,65	0,65	0,66	0,63	0,61	0,61
DY ANUALIZADO	7,22%	7,97%	8,45%	8,02%	7,54%	7,07%	6,95%	6,92%	6,93%	6,71%	6,49%	6,41%

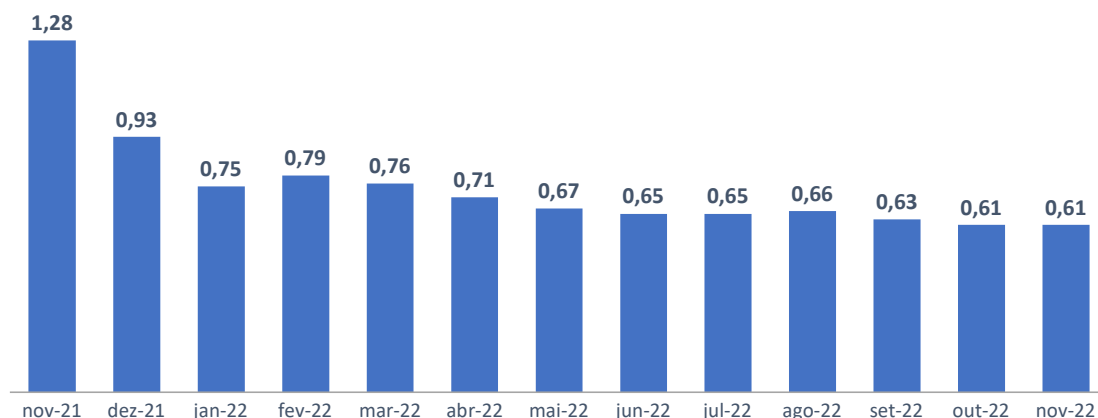
DY Anual FII – Ranking Funds Explorer Novembro/2022 – O ranking contempla 48 fundos comparáveis (média dos últimos DY anualizados dos fundos híbridos).

Rendimento/Cota
R\$0,61

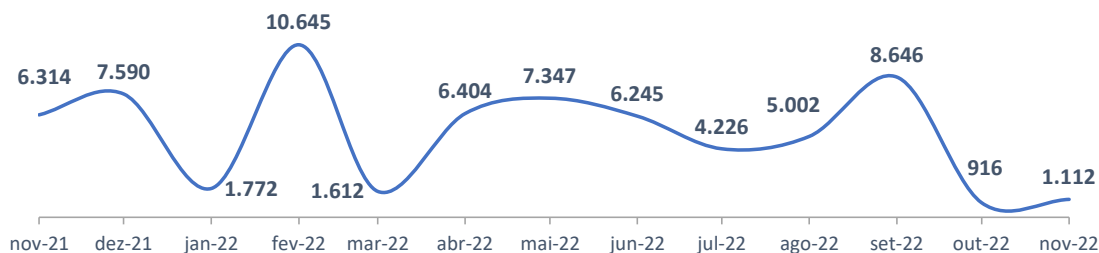
DY Anual HBRH11
(média anualizada em 2022)
6,41% a.a

DY Anual FIIs
(média anualizada em 2022)
6,68% a.a

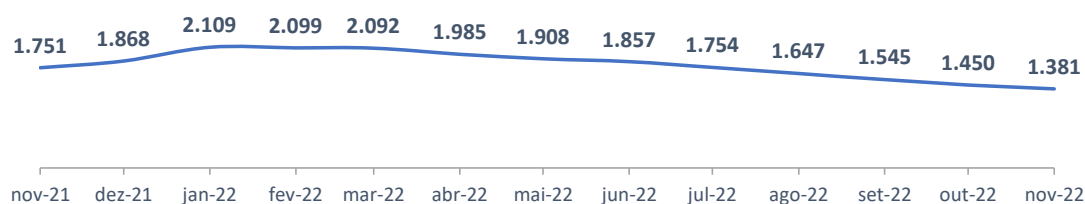
Rendimento/Cota (R\$) – Regime de Caixa



Volume Negociado na B3 (R\$ mil)



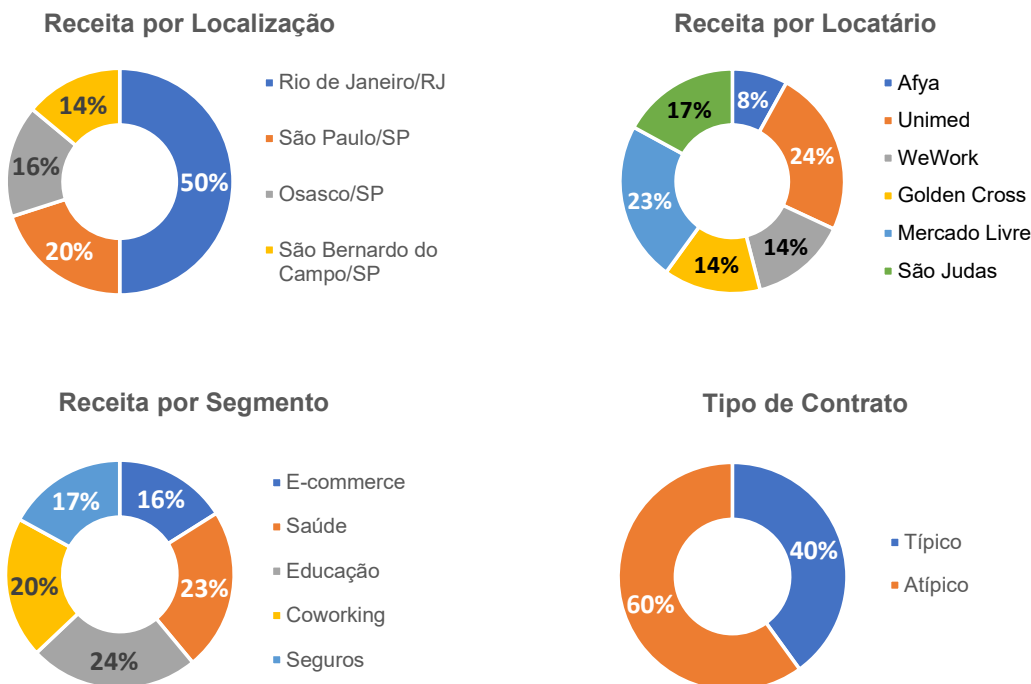
Quantidade de Cotistas



Benchmark

Indicador	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22
CDI	0,59%	0,77%	0,73%	0,76%	0,93%	0,83%	1,03%	1,02%	1,03%	1,17%	1,07%	1,02%	1,02%
IBOV	1,95%	2,85%	6,98%	0,89%	6,06%	-10,10%	3,22%	-11,50%	4,69%	6,16%	0,47%	5,45%	-3,06%
IFIX	-3,60%	8,80%	-1,00%	-1,29%	1,42%	1,19%	0,26%	-0,88%	0,66%	5,76%	0,49%	0,02%	-4,15%
DY HBRH11	0,82%	0,87%	0,66%	0,70%	0,67%	0,63%	0,59%	0,58%	0,58%	0,58%	0,56%	0,54%	0,53%

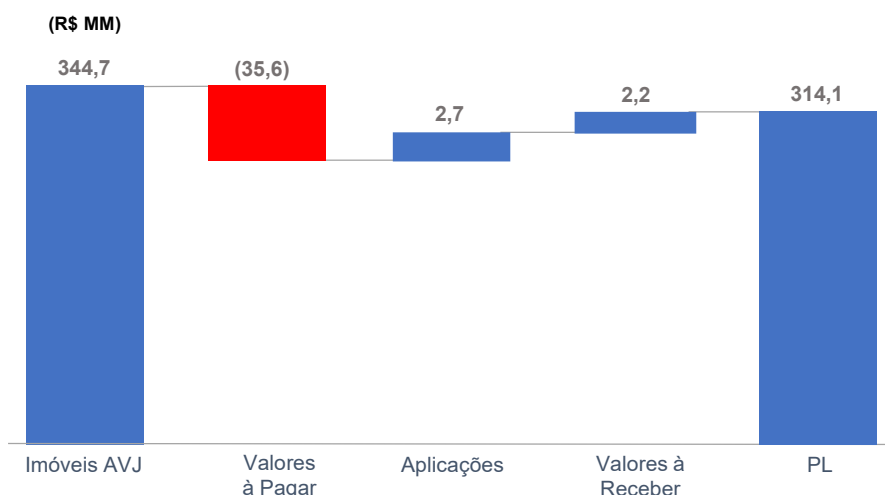
Em novembro de 2022, não houve alteração na composição do portfólio do Fundo, sendo assim, a carteira mantém sua performance composta por 05 (cinco) ativos. Seguem abaixo características dos ativos:



Break-down Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido ao final de novembro atingiu R\$ 314,1 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

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, o empreendimento apresenta uma vacância física de 14% com algumas negociações em andamento .



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.britrust.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.