



## **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

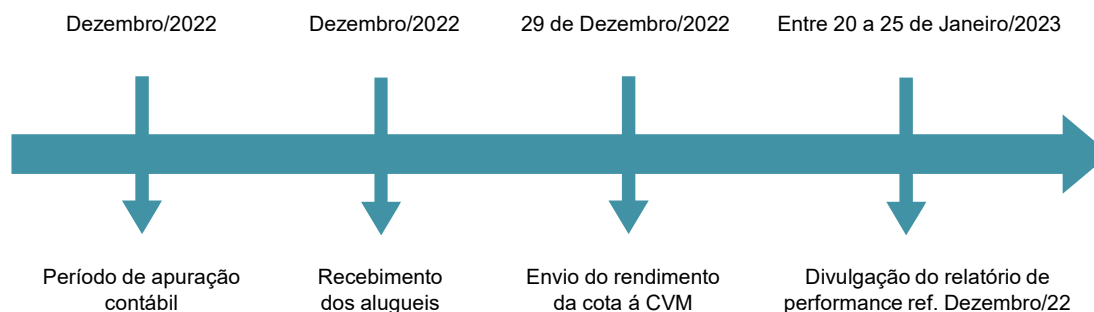
|                           |                             |                    |                     |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------|
| Valor da Cota Patrimonial | Valor de Fechamento da Cota | Rentabilidade/Cota | ABL Total           |
| <b>R\$113,20</b>          | <b>R\$ 85,99</b>            | <b>0,61%</b>       | <b>32.784,63 m²</b> |
| Valor do PL               | Valor de Mercado            | Dividend Yield     | Cotistas            |
| <b>R\$313,8 MM</b>        | <b>R\$238,4 MM</b>          | <b>7,30%</b>       | <b>1.342</b>        |

**Sobre o Fundo:** O fundo HBRH11 conta com 5 ativos de lajes corporativas em seu portfólio voltados para os segmentos de saúde, educação, 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.

Em Abril/2022, iniciamos o pagamento do financiamento da 2ª 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



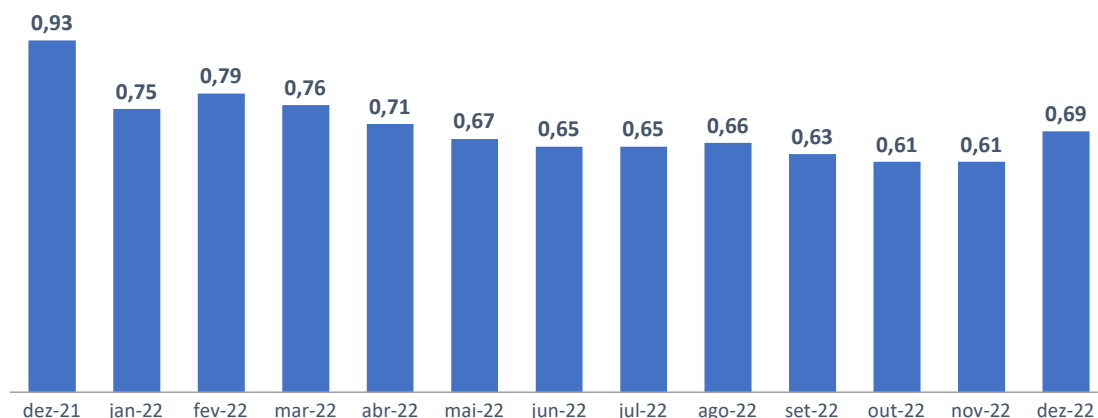
| DRE GERENCIAL (R\$)                    | Acumulado 2022    | jan/22           | fev/22           | mar/22           | abr/22           | mai/22           | jun/22           | jul/22           | ago/22           | set/22           | out/22           | nov/22           | dez/22           |
|----------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| RECEITA DE LOCAÇÃO                     | 24.001.554        | 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        | 2.260.799        |
| NEOLINK                                | 5.518.412         | 315.771          | 315.771          | 488.687          | 488.687          | 488.687          | 488.687          | 488.687          | 488.687          | 488.687          | 488.687          | 488.687          | 488.687          |
| TRILLOGY                               | 4.084.971         | 281.637          | 314.543          | 359.972          | 359.972          | 359.972          | 344.125          | 344.125          | 344.125          | 344.125          | 344.125          | 344.125          | 344.125          |
| ONE ELEVEN                             | 3.641.892         | 217.226          | 199.903          | 296.623          | 287.963          | 298.954          | 307.261          | 362.303          | 341.807          | 281.497          | 174.784          | 421.992          | 451.579          |
| CITYPLEX                               | 5.228.373         | 455.539          | 423.801          | 421.248          | 422.103          | 468.719          | 450.158          | 488.718          | 460.053          | 401.009          | 405.103          | 405.798          | 426.124          |
| BARRA PRIVATE                          | 5.527.906         | 452.511          | 452.511          | 452.511          | 452.511          | 452.511          | 452.511          | 452.512          | 452.511          | 452.511          | 452.511          | 452.511          | 550.284          |
| RECEITA FINANCEIRA                     | 261.677           | 20.223           | 21.408           | 25.264           | 25.423           | 15.340           | 21.184           | 22.060           | 23.423           | 21.875           | 22.281           | 20.660           | 22.538           |
| RECEITA FUNDO DE COMPLEMENTO           | 3.437.036         | 417.768          | 666.181          | -                | 354.060          | 343.069          | 329.009          | 279.719          | 300.216          | 360.526          | 235.239          | 120.031          | 31.219           |
| <b>TOTAL DE RECEITAS</b>               | <b>27.700.268</b> | <b>2.160.675</b> | <b>2.394.119</b> | <b>2.044.305</b> | <b>2.390.719</b> | <b>2.427.252</b> | <b>2.392.935</b> | <b>2.438.124</b> | <b>2.410.822</b> | <b>2.350.229</b> | <b>2.122.730</b> | <b>2.253.804</b> | <b>2.314.555</b> |
| TOTAL DE DESPESAS, AJUSTES E PROVISÕES | (4.672.618)       | (97.975)         | 116.795          | (646.075)        | (411.993)        | (439.020)        | (430.837)        | (505.017)        | (447.542)        | (451.150)        | (427.376)        | (451.219)        | (481.209)        |
| <b>RESULTADO</b>                       | <b>23.027.650</b> | <b>2.062.700</b> | <b>2.510.914</b> | <b>1.398.230</b> | <b>1.978.726</b> | <b>1.988.232</b> | <b>1.962.098</b> | <b>1.933.107</b> | <b>1.963.279</b> | <b>1.899.079</b> | <b>1.695.353</b> | <b>1.802.584</b> | <b>1.833.346</b> |
| FUNDO DE RESERVA DE RESULTADO          | (372.528)         | 7.295            | (311.772)        | 697.350          | (6.428)          | (140.844)        | (147.700)        | (131.856)        | (146.815)        | (145.569)        | 1.639            | (124.743)        | 76.913           |
| RESULTADO DISTRIBUÍDO                  | 22.655.121        | 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        | 1.910.259        |
| QUANTIDADE DE COTAS                    | 33.266.448        | 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        | 2.772.204        |
| <b>RESULTADO DISTRIBUÍDO/COTA</b>      | <b>8,17</b>       | <b>0,75</b>      | <b>0,79</b>      | <b>0,76</b>      | <b>0,71</b>      | <b>0,67</b>      | <b>0,65</b>      | <b>0,65</b>      | <b>0,66</b>      | <b>0,63</b>      | <b>0,61</b>      | <b>0,61</b>      | <b>0,69</b>      |
| <b>DY ANUALIZADO</b>                   | <b>7,23%</b>      | <b>7,97%</b>     | <b>8,45%</b>     | <b>8,02%</b>     | <b>7,54%</b>     | <b>7,07%</b>     | <b>6,95%</b>     | <b>6,92%</b>     | <b>6,93%</b>     | <b>6,71%</b>     | <b>6,49%</b>     | <b>6,41%</b>     | <b>7,30%</b>     |

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

Rendimento/Cota  
**R\$0,69**

DY Anual HBRH11  
(média anualizada em 2022)  
**7,30% a.a**

DY Anual FIIs  
(média anualizada em 2022)  
**6,84% a.a**

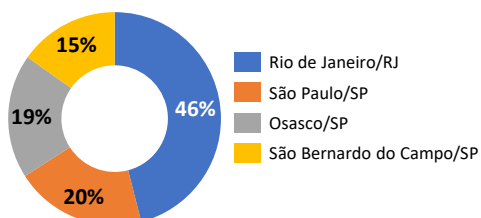
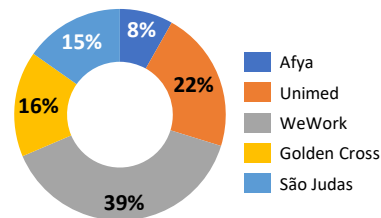
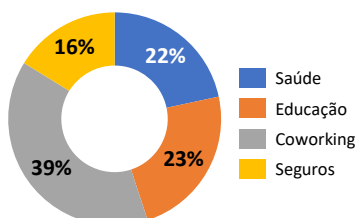
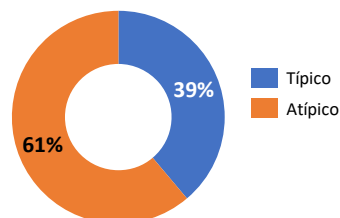
**Rendimento/Cota (R\$) – Regime de Caixa**

**Volume Negociado na B3 (R\$ mil)**

**Quantidade de Cotistas**

**Benchmark**

| Indicador        | dez/21       | jan/22       | fev/22       | mar/22       | abr/22       | mai/22       | jun/22       | jul/22       | ago/22       | set/22       | out/22       | nov/22       | dez/22       |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>CDI</b>       | 0,77%        | 0,73%        | 0,76%        | 0,93%        | 0,83%        | 1,03%        | 1,02%        | 1,03%        | 1,17%        | 1,07%        | 1,02%        | 1,02%        | 1,12%        |
| <b>IBOV</b>      | 2,85%        | 6,98%        | 0,89%        | 6,06%        | -10,10%      | 3,22%        | -11,50%      | 4,69%        | 6,16%        | 0,47%        | 5,45%        | -3,06%       | -2,45%       |
| <b>IFIX</b>      | 8,80%        | -1,00%       | -1,29%       | 1,42%        | 1,19%        | 0,26%        | -0,88%       | 0,66%        | 5,76%        | 0,49%        | 0,02%        | -4,15%       | 0,00%        |
| <b>DY HBRH11</b> | <b>0,87%</b> | <b>0,66%</b> | <b>0,70%</b> | <b>0,67%</b> | <b>0,63%</b> | <b>0,59%</b> | <b>0,58%</b> | <b>0,58%</b> | <b>0,58%</b> | <b>0,56%</b> | <b>0,54%</b> | <b>0,53%</b> | <b>0,61%</b> |

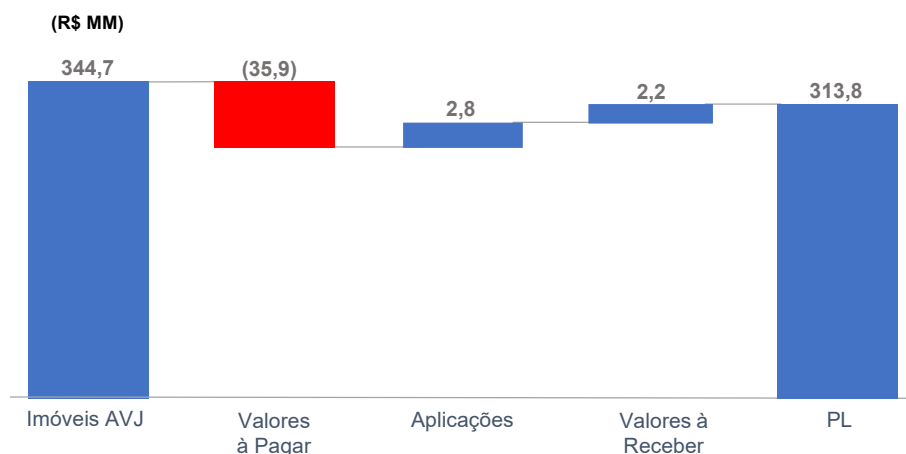
Neste mês, no empreendimento Cittyplex, a WeWork recebeu a notificação de saída do Mercado Livre e houve o término do contrato de sublocação com a empresa RSI Software. Não houveram impactos nas receitas de aluguel neste mês e a multa rescisória aplicada no Mercado Livre será repassada pela WeWork em 4 vezes no valor líquido de R\$ 412,2 mil, mesmo patamar apresentado nos últimos meses conforme DRE Gerencial.

**Receita por Localização**

**Receita por Locatário**

**Receita por Segmento**

**Tipo de Contrato**

**Vencimentos dos Contratos**

**Break-down Patrimônio Líquido**

O Patrimônio líquido ao final de dezembro atingiu R\$ 313,8 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

Situado no Rio de Janeiro, o empreendimento Neolink possui 100% de ocupação pela empresa Unimed, empresa que atua no ramo da saúde com mais de 340 filiais pelo Brasil. O próximo reajuste contratual será 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 Trilogy é ocupado por uma das marcas do Grupo Ânima Educação, a Universidade São Judas, empresa de capital aberto com mais de 25 marcas espalhadas pelo Brasil, possui um contrato de 10 anos e seu reajuste acontecerá 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

No Barra Private temos como locatários a Afya, empresa de capital aberto listada na NASDAQ do ramo de educação médica no Brasil e a Golden Cross, pioneira no setor de saúde suplementar no Brasil. O Empreendimento atualmente tem ocupação de 86% e vacância de 14%.



## The Cityplex Osasco

**Classe:** Lajes Corporativas  
**Localização:** Osasco – SP  
**ABL Adquirida:** 5.295,10 m²  
**Taxa de Ocupação:** 100% da ABL  
**Locatário:** WeWork  
**Contrato:** Típico (20 anos)  
**Início de Locação:** Março 2020  
**Mês de Reajuste:** Junho

## Cityplex

Em dezembro de 2022, com a saída dos sublocatários Mercado Livre e RSI Software, o empreendimento Cityplex, localizado em Osasco/SP, permanece 100% locado pela empresa WeWork. Que já angaria novos locatários para as reposições.



## One Eleven

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

## One Eleven

O One Eleven é localizado em São Paulo, 100% locado pela empresa WeWork e sublocado pela empresa TikTok, vem desenvolvendo resultados positivos a medida que aumenta sua ocupação, atingindo 76,4% no mês.



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/](https://www.b3.com.br/pt_br/)



[fii@hbrrealty.com.br](mailto: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.