



## 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

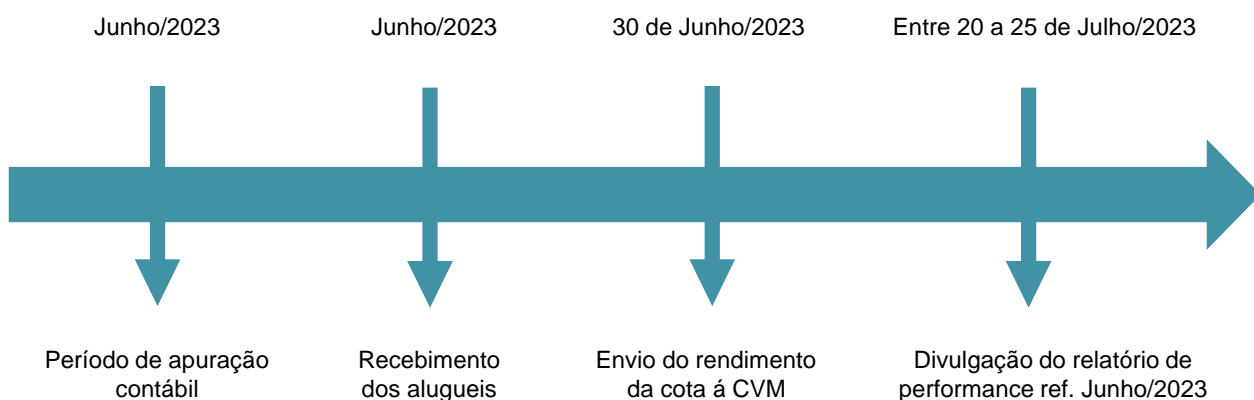
Valor da Cota Patrimonial	Valor de Fechamento da Cota	Rentabilidade/Cota	P/VP
<b>R\$112,34</b>	<b>R\$ 93,97</b>	<b>0,62%</b>	<b>0,84</b>
Valor do PL	Valor de Mercado	Dividend Yield	ABL Total
<b>R\$311,4 MM</b>	<b>R\$260,5 MM</b>	<b>7,91%</b>	<b>32.784,63 m<sup>2</sup></b>

**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, ou seja, contratos “*Renew Share*” enxergamos uma performance consistente e positiva no One Eleven, que tem registrado uma maior absorção líquida do que o Cityplex.

## DRE GERENCIAL

### Ciclo de Apuração de Resultado



DRE GERENCIAL (R\$)	Acumulado 2023	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23
RECEITA DE LOCAÇÃO	13.157.217	2.042.742	2.136.345	2.087.183	1.967.829	1.865.210	2.113.113	2.260.799	2.255.376	2.242.474	2.348.006	2.385.918	1.997.425	1.928.018
NEOLINK	3.336.406	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	589.758	589.758	589.758	589.758
TRILLOGY	2.061.933	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125	356.952	356.952	356.952	356.952	290.000
ONE ELEVEN	2.831.347	307.261	362.303	341.807	281.497	174.784	421.992	451.579	460.034	434.305	442.719	490.483	503.985	499.821
<sup>1</sup> CITYPLEX	1.647.424	450.158	488.718	460.053	401.009	405.103	405.798	426.124	412.246	412.246	415.401	407.531	-	-
BARRA PRIVATE	3.280.107	452.511	452.512	452.511	452.511	452.511	452.511	550.284	550.284	550.284	543.176	541.194	546.730	548.439
RECEITA FINANCEIRA	129.899	21.184	22.060	23.423	21.875	22.281	20.660	22.538	23.296	18.457	22.087	24.555	22.450	19.054
RECEITA FUNDO DE COMPLEMENTO	112.808	329.009	279.719	300.216	360.526	235.239	120.031	31.219	18.272	18.272	18.272	18.272	18.272	21.446
<b>TOTAL DE RECEITAS</b>	<b>13.399.924</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>	<b>2.296.944</b>	<b>2.279.203</b>	<b>2.388.365</b>	<b>2.428.746</b>	<b>2.038.147</b>	<b>1.968.519</b>
TOTAL DE DESPESAS, AJUSTES E PROVISÕES	(2.727.412)	(430.837)	(505.017)	(447.542)	(451.150)	(427.376)	(451.219)	(481.209)	(444.136)	(455.421)	(434.886)	(495.883)	(432.494)	(464.591)
<b>RESULTADO</b>	<b>10.672.512</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>	<b>1.852.808</b>	<b>1.823.782</b>	<b>1.953.479</b>	<b>1.932.863</b>	<b>1.605.653</b>	<b>1.503.927</b>
FUNDO DE RESERVA DE RESULTADO	(613.000)	(147.700)	(131.856)	(146.815)	(145.569)	1.639	(124.743)	76.913	(109.390)	(134.594)	(246.909)	(162.123)	(82.829)	122.845
RESULTADO DISTRIBUÍDO	10.059.512	1.814.398	1.801.251	1.816.464	1.753.510	1.696.993	1.677.842	1.910.259	1.743.419	1.689.188	1.706.570	1.770.740	1.522.824	1.626.772
QUANTIDADE DE COTAS	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	2.772.204	2.772.204
<b>RESULTADO DISTRIBUÍDO/COTA</b>	<b>3,63</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>0,63</b>	<b>0,61</b>	<b>0,62</b>	<b>0,64</b>	<b>0,55</b>	<b>0,59</b>
<b>DY ANUALIZADO</b>	<b>8,40%</b>	<b>10,94%</b>	<b>10,74%</b>	<b>10,26%</b>	<b>9,50%</b>	<b>9,30%</b>	<b>8,89%</b>	<b>9,51%</b>	<b>9,15%</b>	<b>8,67%</b>	<b>8,50%</b>	<b>8,24%</b>	<b>7,90%</b>	<b>7,91%</b>

<sup>1</sup> Em Mai/23 não houve receita devido ao término do pagamento da multa recebida pelo Mercado Livre, conforme mencionado no relatório de performance em Dez/22.

Dividendo/Cota  
jun/23  
**R\$0,59**

DY Anual HBRH11  
últimos 12 Meses  
**7,91% a.a**

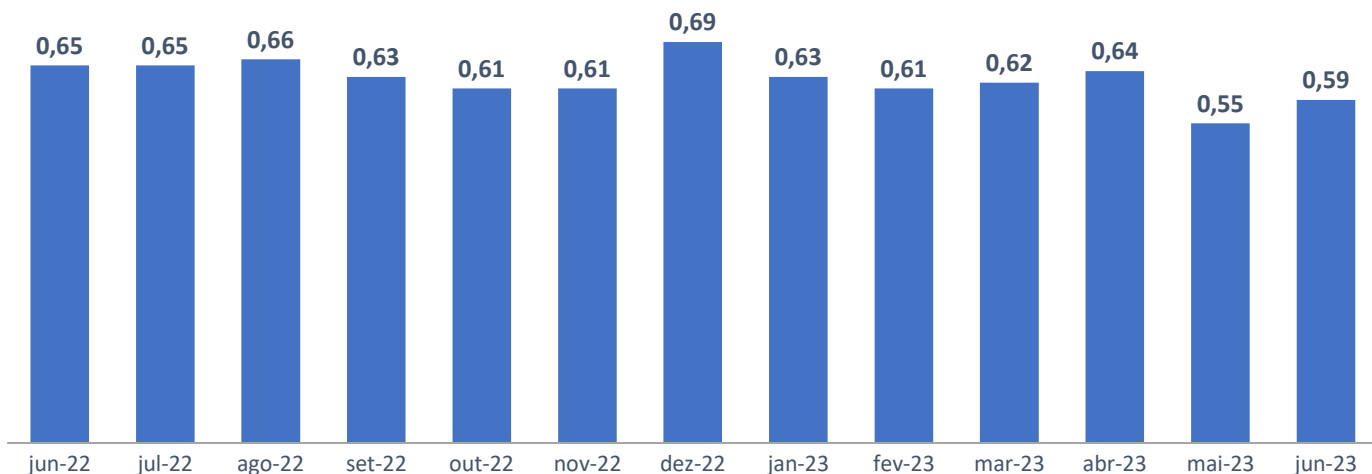
<sup>2</sup> Média DY Anual FIIs  
últimos 12 Meses  
**8,55% a.a**

DY Anual FII – Ranking Funds Explorer Junho/2023 – O ranking contempla 51 fundos comparáveis (média dos últimos DY anualizados de Lajes Corporativas).

<sup>2</sup> Indicador de lajes corporativas de mercado, adotado como benchmark por ter maior aderência na comparabilidade com o fundo.

## RENDIMENTO

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



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



### Quantidade de Cotistas



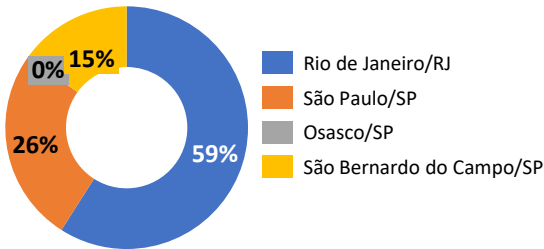
### Benchmark

Indicador	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23
CDI	1,02%	1,03%	1,17%	1,07%	1,02%	1,02%	1,12%	1,12%	0,92%	1,17%	0,92%	1,12%	1,07%
IBOV	-11,50%	4,69%	6,16%	0,47%	5,45%	-3,06%	-2/45%	3,37%	-7,49%	-2,91%	2,50%	3,74%	9,00%
IFIX	-0,88%	0,66%	5,76%	0,49%	0,02%	-4,15%	0,00%	-1,60%	-0,45%	-1,69%	3,52%	5,43%	4,71%
DY HBRH11	0,79%	0,77%	0,74%	0,66%	0,63%	0,64%	0,80%	0,71%	0,67%	0,68%	0,69%	0,58%	0,62%

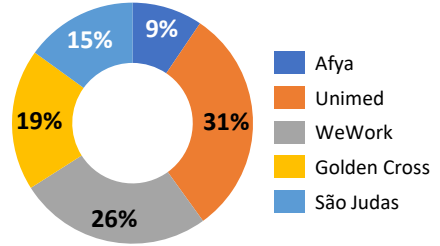
## PORTFÓLIO

Em Junho de 2023 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:

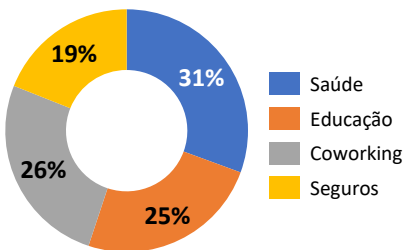
### Receita por Localização



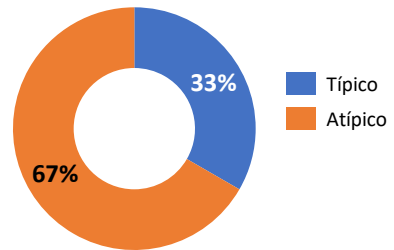
### Receita por Locatário



### Receita por Segmento



### Tipo de Contrato

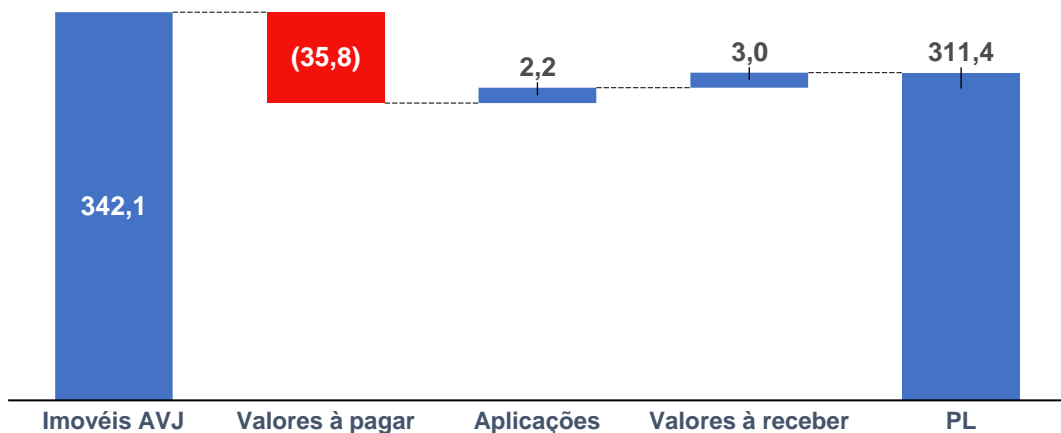


### Vencimentos dos Contratos



### Break-down Patrimônio Líquido

O Patrimônio líquido ao final de junho atingiu R\$ 311,4 milhões. O valor estimado em imóveis AVJ de renda chega a R\$ 342,1 milhões com a inclusão dos valores à pagar, aplicações em renda fixa e valores à receber conforme composição abaixo:





## PORTFÓLIO



### NEOLINK OFFICE, Mall & Stay

**Classe:** Lajes Corporativas  
**Localização:** Rio de Janeiro – RJ  
**ABL Adquirida:** 5.556,42 m<sup>2</sup>  
**Taxa de Ocupação:** 100% da ABL  
**Locatário:** Unimed  
**Contrato:** Atípico (15 anos)  
**Início de Locação:** Março 2018  
**Mês de Reajuste:** Março – (IPCA)

#### Neolink

Neolink está localizado no coração da Barra da Tijuca, o empreendimento possui um paisagismo diferenciado, espaço livre, iluminação natural e áreas de convivência, se destaca pela infraestrutura de alto padrão está 100 % ocupado pela Unimed que oferece serviços humanizados.



### Trilogy Home & Office

**Classe:** Lajes Corporativas  
**Localização:** São Bernardo do Campo – SP  
**ABL Adquirida:** 11.099m<sup>2</sup>  
**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

Locado pela Universidade São Judas, desde 2018, o empreendimento está localizado adjunto a principal via da região que faz ligação entre São Bernardo do Campo e Santo André, próximo ao Shopping e centro comercial da cidade, onde possui agências bancárias, lojas e restaurantes.

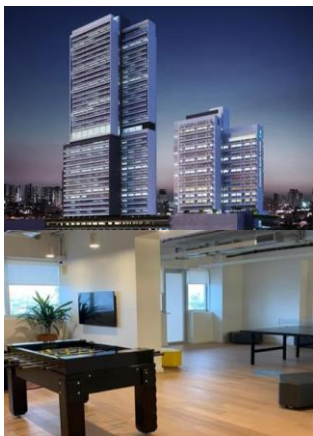


### Barra Private

**Classe:** Lajes Corporativas  
**Localização:** Rio de Janeiro – RJ  
**ABL Adquirida:** 6.722 m<sup>2</sup>  
**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

O complexo de condomínio Barra Private está localizado na Barra da Tijuca, bairro amplo rodeado de estabelecimentos comerciais e residenciais, Shoppings Centers. Atualmente locada pelas empresas Afya e Golden Cross, está com 86% de ocupação de sua capacidade total.



### The Cityplex Osasco

**Classe:** Lajes Corporativas  
**Localização:** Osasco – SP  
**ABL Adquirida:** 5.295,10 m<sup>2</sup>  
**Taxa de Ocupação:** 100% da ABL  
**Locatário:** WeWork  
**Contrato:** Típico (20 anos)  
**Início de Locação:** Março 2020  
**Mês de Reajuste:** Junho

#### Cityplex

O empreendimento localizado na cidade de Osasco, um dos maiores parques industriais da região sudeste, conta com a WeWork através de contrato "Revenue Share" para a reposição de novos sub-locatários para os próximos meses.



### One Eleven

**Classe:** Lajes Corporativas  
**Localização:** São Paulo – SP  
**ABL Adquirida:** 4.112,11 m<sup>2</sup>  
**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

Locado 100% pela empresa WeWork e sublocado pela empresa TikTok. O empreendimento está localizado na Rua Pequetita, com sua excelente localização na Vila Olímpia, trás a comodidade de estar próximo a bancos, transporte público e de diversos prédios com empresas de grande porte que optam pela região devida a sua sofisticação e rica infraestrutura.



## INFORMAÇÕES E CONTATOS

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.