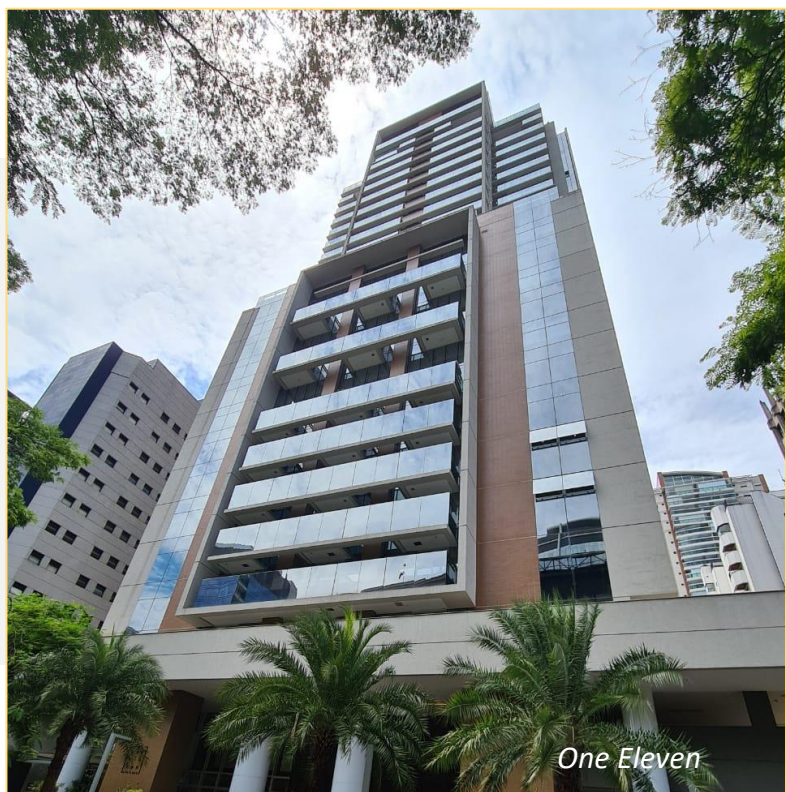




FII MULTI RENDA URBANA HBRH11

AGOSTO/2023



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>

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.

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

R\$111,95

Valor de Fechamento da Cota

R\$ 93,57

Rentabilidade/Cota

0,55%

P/VP

0,85

Valor do PL

R\$310,4 MM

Valor de Mercado

R\$259,4 MM

Dividend Yield

7,72%

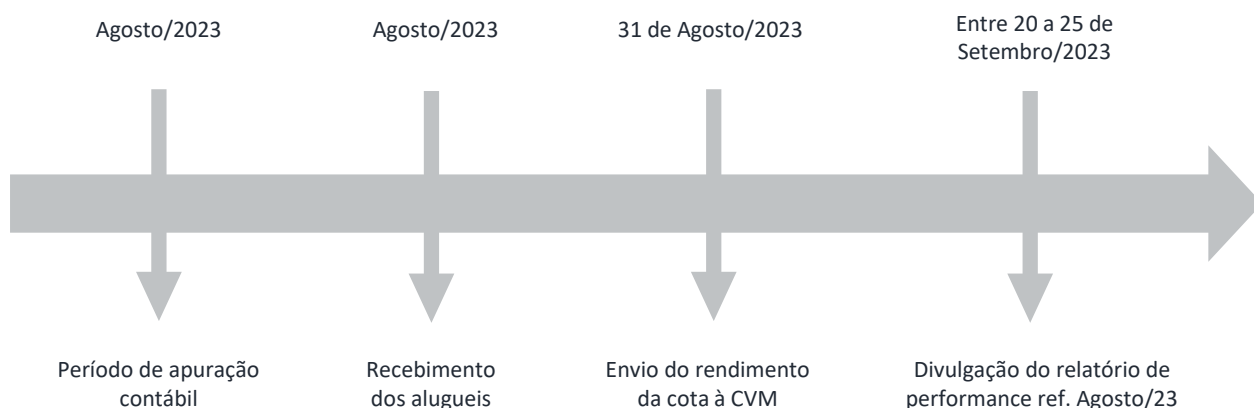
ABL Total

32.784,63 m²



DRE GERENCIAL

CICLO DE APURAÇÃO DE RESULTADOS



DRE GERENCIAL (R\$)	Acumulado 2023	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23
RECEITA DE LOCAÇÃO	17.011.349	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	1.924.744	1.929.388
NEOLINK	4.515.922	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	488.687	589.758	589.758	589.758	589.758	589.758	589.758
TRILLOGY	2.641.933	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125	344.125	356.952	356.952	356.952	356.952	290.000	290.000	290.000
ONE ELEVEN	3.825.395	341.807	281.497	174.784	421.992	451.579	460.034	434.305	442.719	490.483	503.985	499.821	494.702	499.346
¹ CITYPLEX	1.647.424	460.053	401.009	405.103	405.798	426.124	412.246	412.246	415.401	407.531	-	-	-	-
BARRA PRIVATE	4.380.675	452.511	452.511	452.511	452.511	550.284	550.284	550.284	543.176	541.194	546.730	548.439	550.284	550.284
RECEITA FINANCEIRA	162.960	23.423	21.875	22.281	20.660	22.538	23.296	18.457	22.087	24.555	22.450	19.054	17.359	15.702
² RECEITA FUNDO DE COMPLEMENTO	112.808	300.216	360.526	235.239	120.031	31.219	18.272	18.272	18.272	18.272	18.272	21.446	-	-
TOTAL DE RECEITAS	17.287.117	2.410.822	2.350.229	2.122.730	2.253.804	2.314.555	2.296.944	2.279.203	2.388.365	2.428.746	2.038.147	1.968.519	1.942.103	1.945.090
TOTAL DE DESPESAS, AJUSTES E PROVISÕES	(3.634.815)	(447.542)	(451.150)	(427.376)	(451.219)	(481.209)	(444.136)	(455.421)	(434.886)	(495.883)	(432.494)	(464.591)	(442.611)	(464.792)
RESULTADO	13.652.302	1.963.279	1.899.079	1.695.353	1.802.584	1.833.346	1.852.808	1.823.782	1.953.479	1.932.863	1.605.653	1.503.927	1.499.492	1.480.298
FUNDO DE RESERVA DE RESULTADO	(670.943)	(146.815)	(145.569)	1.639	(124.743)	76.913	(109.390)	(134.594)	(246.909)	(162.123)	(82.829)	122.845	(15.094)	(42.849)
RESULTADO DISTRIBUÍDO	12.981.359	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	1.484.397	1.437.449
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
RESULTADO DISTRIBUÍDO/COTA	4,68	0,66	0,63	0,61	0,61	0,69	0,63	0,61	0,62	0,64	0,55	0,59	0,54	0,52
DY ANUALIZADO	6,78%	6,93%	6,71%	6,49%	6,41%	7,30%	6,67%	6,51%	6,58%	6,83%	5,87%	6,27%	7,76%	7,72%

¹ 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
² Término do contrato do fundo de complemento do Barra Private em Jun/23.

DY Anual FII – Ranking Funds Explorer Agosto/2023 – O ranking contempla 51 fundos comparáveis (média dos últimos DY anualizados dos fundos híbridos).

Dividendo/Cota
ago/2023
R\$0,52

DY Anual HBRH11
últimos 12 meses
7,72% a.a

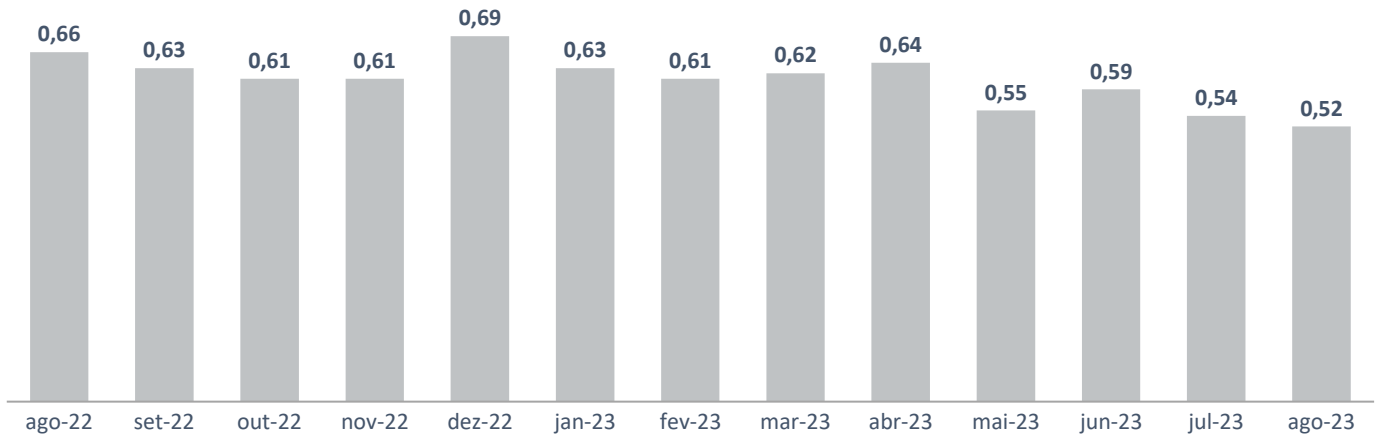
³Média DY Anual FIIs
últimos 12 meses
6,19% a.a

³ Indicador de lajes corporativas de mercado, adotado como benchmark por ter maior aderência na comparabilidade com o fundo.

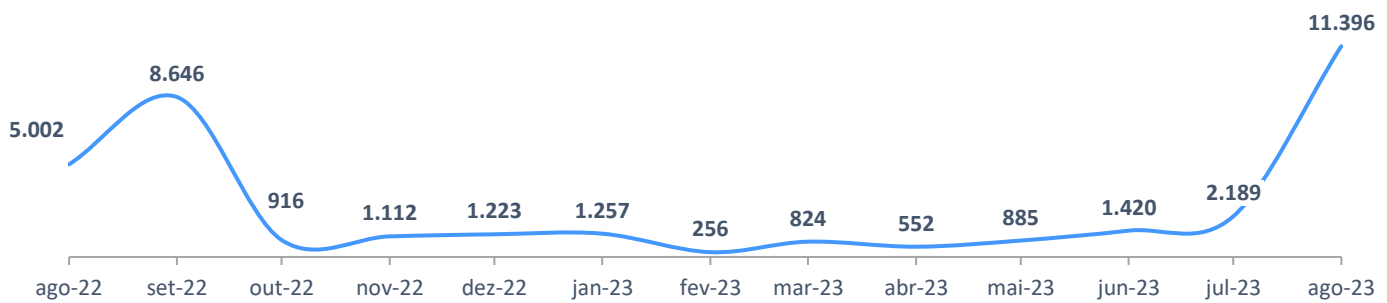


RENDIMENTOS

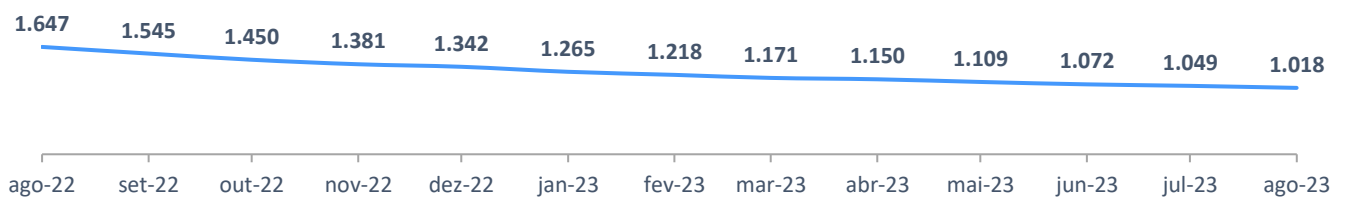
Rendimento/Cota (R\$) – Regime de Caixa



Volume Negociado na B3 (R\$ mil)



Quantidade de Cotistas



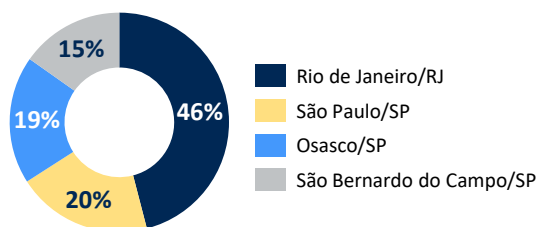
Benchmark

Indicador	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23
CDI	1,17%	1,07%	1,02%	1,02%	1,12%	1,12%	0,92%	1,17%	0,92%	1,12%	1,07%	1,07%	1,14%
IBOV	6,16%	0,47%	5,45%	-3,06%	-2/45%	3,37%	-7,49%	-2,91%	2,50%	3,74%	9,00%	3,27%	-5,09%
IFIX	5,76%	0,49%	0,02%	-4,15%	0,00%	-1,60%	-0,45%	-1,69%	3,52%	5,43%	4,71%	1,33%	0,49%
DY HBRH11	0,58%	0,56%	0,54%	0,53%	0,61%	0,56%	0,54%	0,55%	0,57%	0,49%	0,52%	0,56%	0,55%

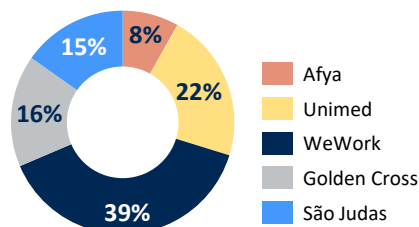
PORTFÓLIO

Em Agosto 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:

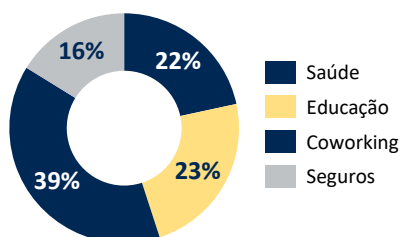
Receita por Localização



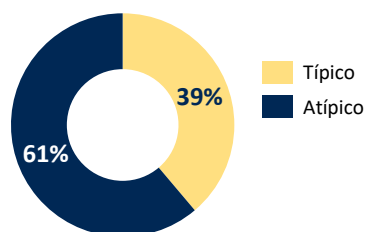
Receita por Locatário



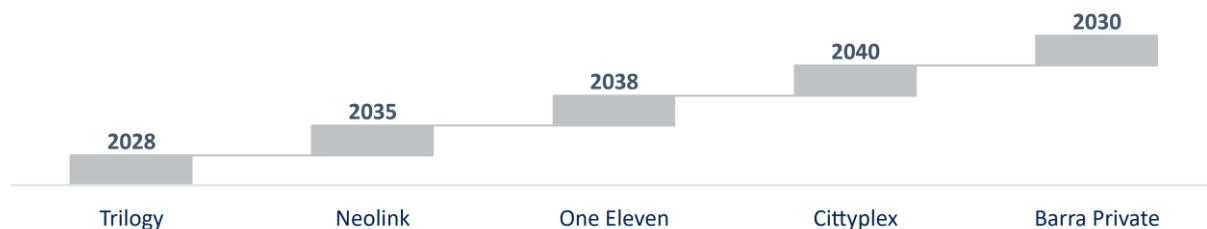
Receita por Segmento



Tipo de Contrato

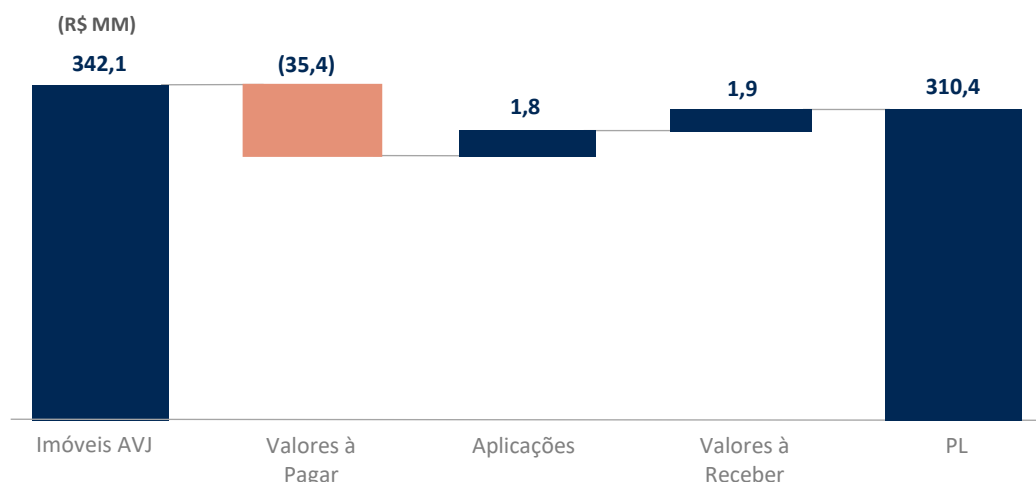


Vencimentos dos Contratos



BREAK-DOWN PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio líquido ao final de agosto atingiu R\$ 310,4 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

Neolink conta com uma localização excelente na Avenida Ayrton Senna na Barra da Tijuca, o empreendimento obteve certificação AQUA de construção sustentável, proporcionando aos seus visitantes, investidores e proprietários conforto e sofisticação atualmente locado 100% pela Unimed.

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)



TRILOGY Home & Office

Localizado na região central de São Bernardo do Campo na Avenida Pereira Barreto 1.479. O empreendimento é um dos mais belos da região e locado pela Universidade São Judas desde 2018.

Classe: Lajes Corporativas

Localização: São Bernardo do Campo – SP

ABL Adquirida: 11.099m²

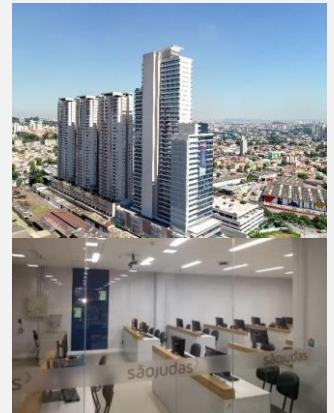
Taxa de Ocupação: 100% da ABL

Locatário: Ânima Educação (São Judas)

Contrato: Atípico (10 anos)

Início de Locação: Julho 2018

Mês de Reajuste: Janeiro (IPCA)



BARRA PRIVATE

Locado pelas empresas Afya, Golden Cross o complexo Barra Private está estrategicamente localizado na Avenida Armando Lombardi uma das principais vias da região, praticamente ao lado da estação do metrô jardim oceânico, atualmente trabalhamos firmes para diminuição da vacância.

Classe: Lajes Corporativas

Localização: Rio de Janeiro – RJ

ABL Adquirida: 6.722 m²

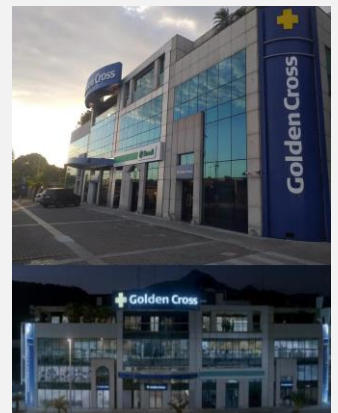
Taxa de Ocupação: 86% da ABL

Locatário: Golden Cross e Afya

Contrato: Ambos (10 anos)

Início de Locação: Ambos em Novembro 2020

Mês de Reajuste: Ambos Novembro (IPCA)



THE CITYPLEX Osasco

O Cityplex, localizado no centro de Osasco está próximo a ponto de ônibus, fica entre a estação de trem de Osasco e de Presidente Altino, faculdade, Shoppings além de fácil acesso para Rodovia Presidente Castelo Branco, Rodoanel e Marginais. Locado pela Wework através de contrato "Revenue Share" no qual trabalha para reposição de novos sublocatários.

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





PORTFÓLIO

ONE ELEVEN

Locado 100% pela empresa WeWork e sublocado pela empresa TikTok. O empreendimento está localizado na Vila Olímpia, perto da Faria Lima e JK. 700 metros do Shopping JK Iguatemi. 1 KM do Parque do povo, a região é conhecida pelo seu autêntico DNA paulistano com diversos bares, restaurantes e lojas ao seu redor.

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



INFORMAÇÕES

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/



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.