

FII MULTI RENDA URBANA HBRH11

REFERÊNCIA AGOSTO 2020
PUBLICAÇÃO OUTUBRO 2020



HBR[®]
R E A L T Y

Resumo

Cota Patrimonial	Valor de Mercado	Retabilidade/Cota	ABL Adquirida
R\$98,42	R\$98,99	R\$0,6887	26.447m ²
Valor do Patrimônio	Valor de Mercado	Dividend Yield	Cotistas
R\$ 221,0 milhões	R\$ 222,3 milhões	8,26%	238

Comentários

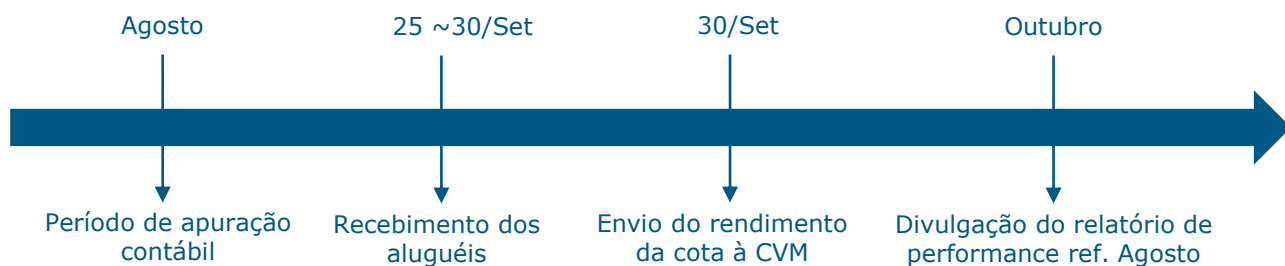
Sobre o Fundo: Constituído em 16 de Janeiro de 2020, o HBRH11 conta com 4 ativos de lajes corporativas em seu portfólio voltados para os segmentos de saúde, educação e *coworking*. Os ativos possuem idade média inferior a 5 anos, e estão localizados nas cidades de São Paulo, Osasco, São Bernardo do Campo e Rio de Janeiro.

O portfólio está 100% ocupado com as empresas Ânima Educação (Faculdade São Judas), Unimed, WeWork e MercadoLivre, e ainda conta com um Fundo de Complemento, no valor de R\$ 8,5 milhões, para suportar a maturação dos fluxos dos aluguéis firmados com os locatários, até Dezembro/2022.

Sobre dividendos: O fundo passou a distribuir dividendos integrais a partir de fevereiro/2020, sendo que no primeiro mês foi pago proporcional a partir da data de sua emissão. O fundo tem como meta o *Dividend Yield* de 8% a.a. Considerando o dividendo pago no período de apuração (Agosto/2020), o *Dividend Yield* anualizado é de 8,35% a.a., superando assim a meta estabelecida.

Perspectivas: Constituído para ter uma gestão ativa, o fundo vem trabalhando na busca de novas oportunidades de aquisição de ativos que tragam bom *yield* e que estejam alinhados à estratégia *core* do seu portfólio.

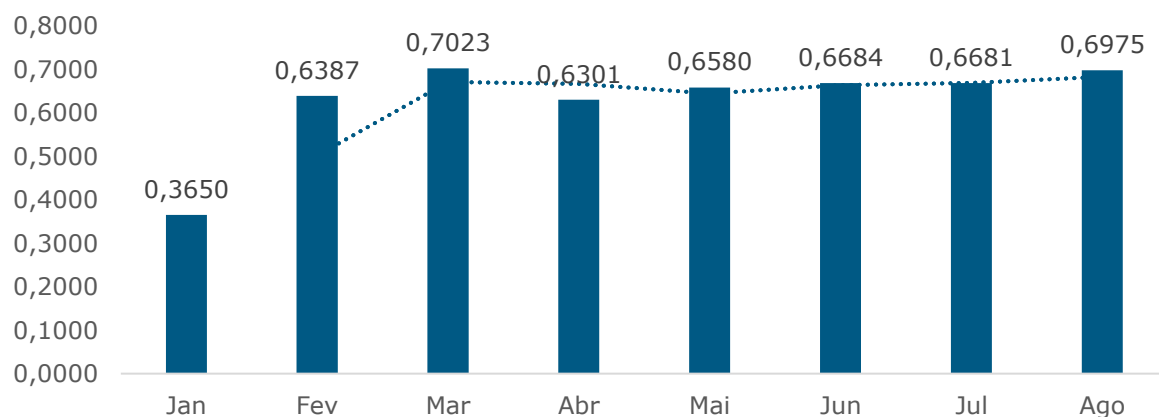
Ciclo de apuração de resultado



Demonstração do Resultado – regime de caixa

DRE	Agosto	Setembro	Acumulado
Receita de Locação	R\$ 1.833.657	R\$ 1.789.239	R\$ 14.112.177
Neolink	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 4.410.813
Trilogy	R\$ 339.694	R\$ 339.694	R\$ 2.474.991
One Eleven	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 3.856.296
Cittyplex	R\$ 525.742	R\$ 481.324	R\$ 3.370.077
Receita Financeira	R\$ 1.501	R\$ 676	R\$ 83.167
Total de Receitas	R\$ 1.835.158	R\$ 1.789.915	R\$ 14.195.343
Total Despesas	-R\$ 186.463	-R\$ 161.998	-R\$ 1.205.815
Resultado	R\$ 1.648.695	R\$ 1.627.917	R\$ 12.989.528
Fundo de Reserva	-R\$ 82.435	-R\$ 81.396	-R\$ 415.794
Ajuste para distribuição do resultado	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.500
Resultado Distribuído	R\$ 1.566.260	R\$ 1.546.521	R\$ 12.575.234
Quantidade de cotas	2.245.672	2.245.672	19.606.263
Resultado Distribuído/Cota	R\$ 0,6975	R\$ 0,6887	R\$5,7168

Rendimento/Cota (R\$) – regime de caixa



Média rendimento/cota	DY anual HBRH11	DY anual FIIs*
0,6352	8,35% a.a.	6,49% a.a.

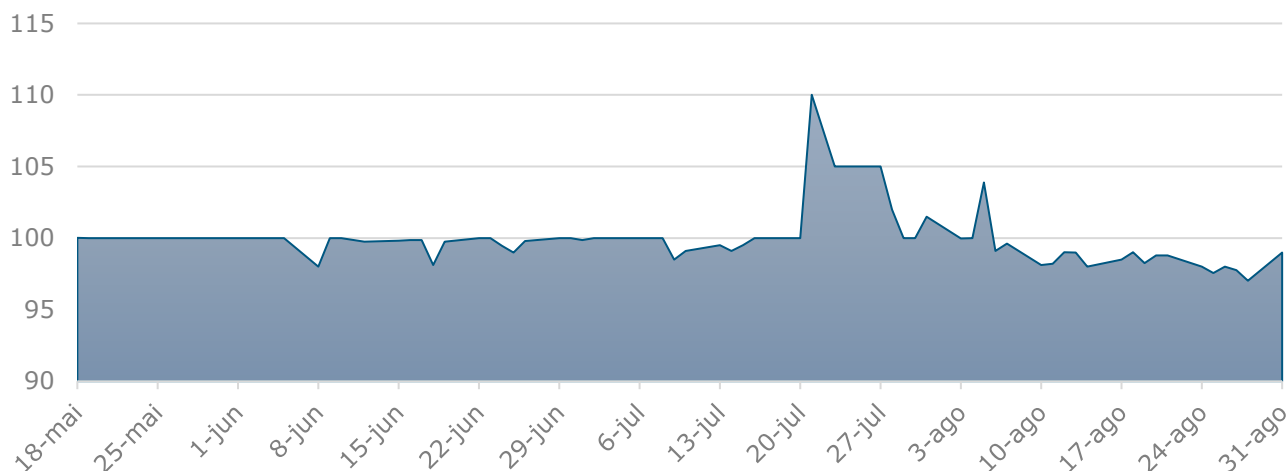
*Ranking de FIIs de mercado – base 16/Out/20 - Funds Explorer

Benchmarks

Indicador	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago
CDI ¹	0,38%	0,29%	0,34%	0,28%	0,24%	0,21%	0,19%	0,16%
IBOV ²	-1,63%	-8,43%	-29,90%	10,25%	8,57%	8,76%	8,27%	-3,44%
DY HBRH11	0,36%	0,64%	0,70%	0,63%	0,67%	0,67%	0,66%	0,70%

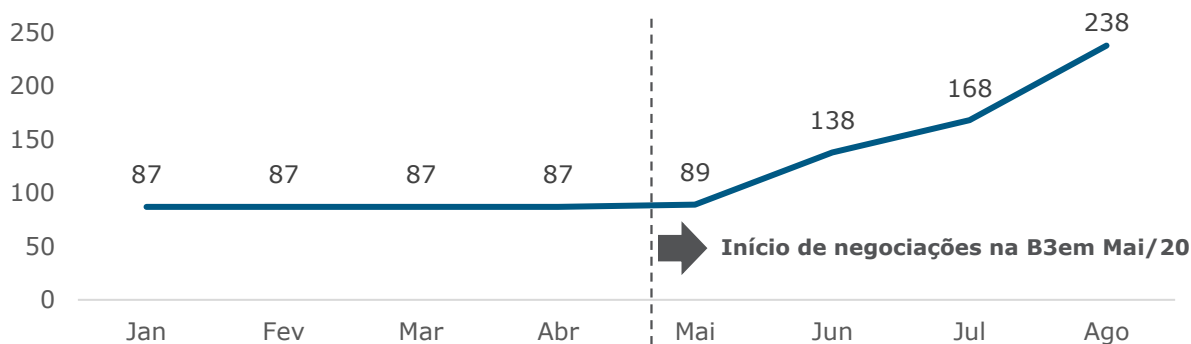
¹ site CETIP / ² site B3

Valor da Cota (R\$)

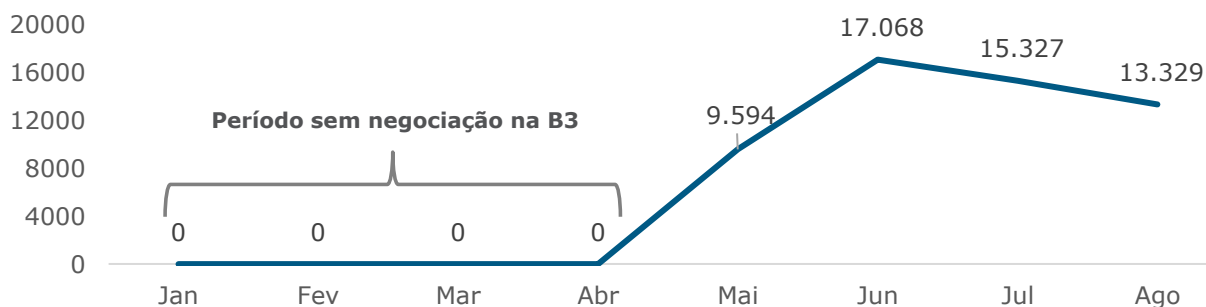


Mínimo	Máximo	Média
R\$97,02	R\$110,00	R\$99,83

Quantidade de Cotistas



Volume Negociado (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	3.832,77m 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 Cityplex Osasco

Classe	Lajes Corporativas
Localização	Osasco - RJ
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



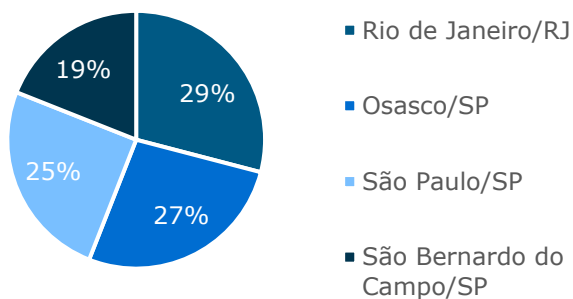
Trilogy Home & Office

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

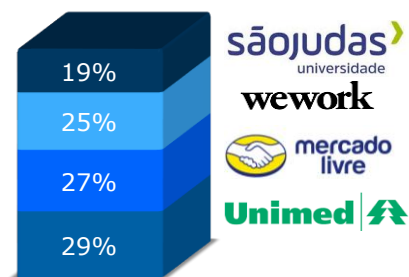


Perfil do Portfólio

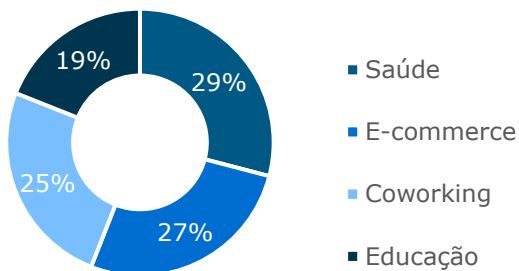
Receita por Localização



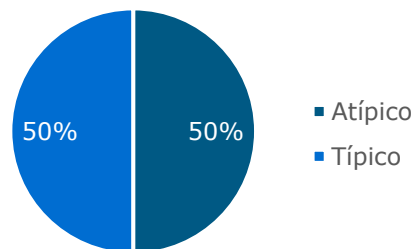
Receita por Locatário



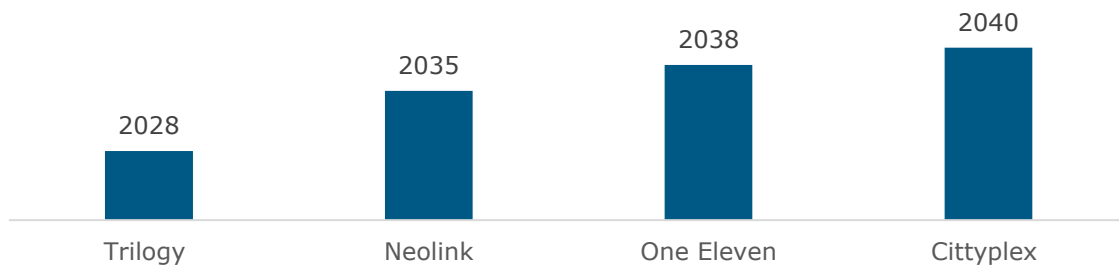
Segmento dos Locatários



Tipicidade do Contrato



Vencimento dos Contratos



Informações Gerais

Descrição	FII Multi Renda Urbana
Site	http://hbrrealty.com.br/multi-renda-urbana
CNPJ	30.871.698/0001-81
Código BOVESPA	HBRH11
Gestor	BRL Trust DTVM S.A.
Administrador	BRL Trust DTVM S.A.
Cinsultor 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. 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. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. 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.