

FII MULTI RENDA URBANA HBRH11

REFERÊNCIA SETEMBRO 2020
PUBLICAÇÃO NOVEMBRO 2020



HBR[®]
R E A L T Y

Resumo – Base 30/set

| | | | |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|
| Cota Patrimonial | Valor de Mercado | Retabilidade/Cota | ABL |
| R\$98,48 | R\$97,30 | R\$0,6595 | 26.447m ² |
| Valor do Patrimônio | Valor de Mercado | Dividend Yield | Cotistas |
| R\$ 221,0 milhões | R\$ 218,5 milhões | 8,21% | 367 |

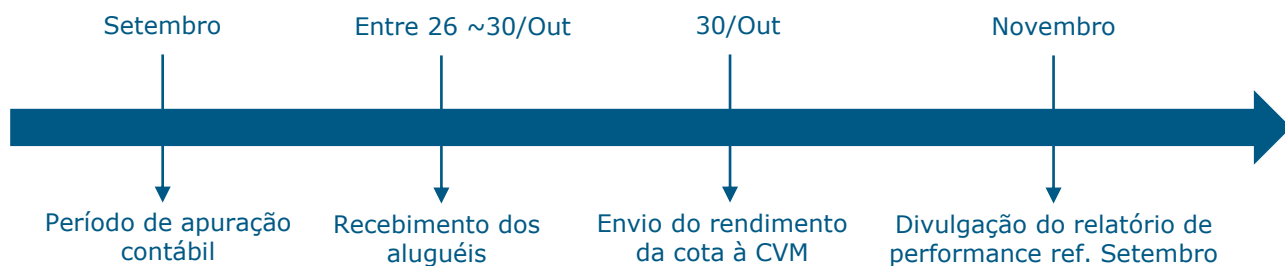
Comentários

Sobre o Fundo: Com a primeira emissão 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.

Sobre dividendos: Os aluguéis relativos ao mês de Setembro sofreram queda de 7% devido ao contrato do Mercado Livre no imóvel Cittyplex. Com implantação de seu escritório realizada em Março, a locatária teve alguns abatimentos sobre despesas operacionais de pequena relevância, os quais foram reconhecidos no mês de Setembro. Nos meses seguintes o aluguel voltará ao patamar inicialmente estipulado. Mesmo assim, o *Dividend Yield* anualizado ficou em 8,21%, acima da meta de 8% a.a.

Sobre a Operação: No mês de Setembro, realizamos a substituição das empresas de administração de condomínio dos empreendimentos Cittyplex e One Eleven, com objetivo de melhorar a interação com os locatários e a eficiência operacional.

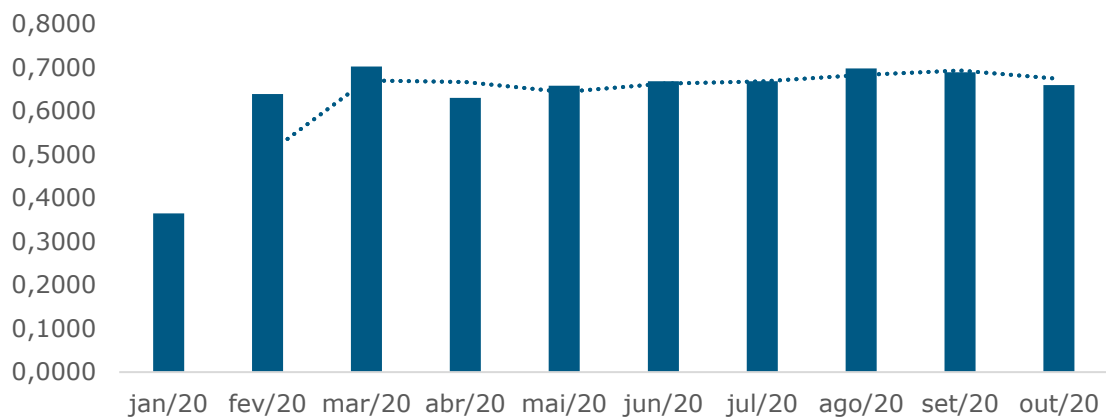
Ciclo de Apuração de Resultado



Demonstração do Resultado – Regime de Caixa

| DRE | Agosto | Setembro | Outubro | Acumulado |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Receita de Locação | R\$ 1.833.657 | R\$ 1.789.239 | R\$ 1.672.359 | R\$ 15.784.536 |
| Neolink | R\$ 519.906 | R\$ 519.906 | R\$ 519.906 | R\$ 4.930.719 |
| Trillogy | R\$ 339.694 | R\$ 339.694 | R\$ 339.694 | R\$ 2.814.684 |
| One Eleven | R\$ 448.316 | R\$ 448.316 | R\$ 448.316 | R\$ 4.304.612 |
| Cittyplex | R\$ 525.742 | R\$ 481.324 | R\$ 364.444 | R\$ 3.734.521 |
| Receita Financeira | R\$ 1.501 | R\$ 676 | R\$ 1.291 | R\$ 84.458 |
| Total de Receitas | R\$ 1.835.158 | R\$ 1.789.915 | R\$ 1.673.650 | R\$ 15.868.994 |
| Total Despesas | R\$ (186.463) | R\$ (161.998) | R\$ (162.303) | R\$ (1.368.118) |
| Resultado | R\$ 1.648.695 | R\$ 1.627.917 | R\$ 1.511.348 | R\$ 14.500.875 |
| Fundo de Reserva | R\$ (82.435) | R\$ (81.396) | R\$ (30.227) | R\$ (446.021) |
| Ajuste para distribuição do resultado | R\$ - | R\$ - | R\$ - | R\$ 1.500 |
| Resultado Distribuído | R\$ 1.566.260 | R\$ 1.546.521 | R\$ 1.481.121 | R\$ 14.056.355 |
| Quantidade de cotas | 2.245.672 | 2.245.672 | 2.245.672 | 21.851.935 |
| Resultado Distribuído/Cota | R\$ 0,6975 | R\$ 0,6887 | R\$ 0,6595 | R\$ 6,3764 |

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



| Média Rendimento/Cota | DY Anual HBRH11 | DY Anual FIIs* |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| 0,6375 | 8,21% a.a. | 7,00% a.a. |

*Ranking de FIIs de mercado – base 03/Nov/20 - Funds Explorer

Benchmarks

| Indicador | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Média |
|-------------------|--------|--------|---------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| CDI ¹ | 0,38% | 0,29% | 0,34% | 0,28% | 0,24% | 0,21% | 0,19% | 0,16% | 0,16% | 0,25% |
| IBOV ² | -1,63% | -8,43% | -29,90% | 10,25% | 8,57% | 8,76% | 8,27% | -3,44% | -4,80% | -1,37% |
| DY HBRH11 | 0,36% | 0,64% | 0,70% | 0,63% | 0,67% | 0,67% | 0,66% | 0,70% | 0,67% | 0,63% |

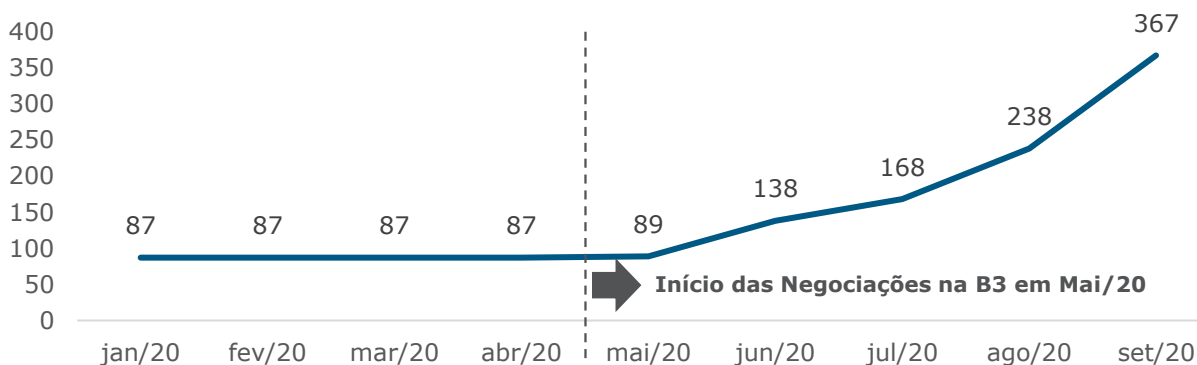
¹ site CETIP / ² site B3

Valor da Cota (R\$)

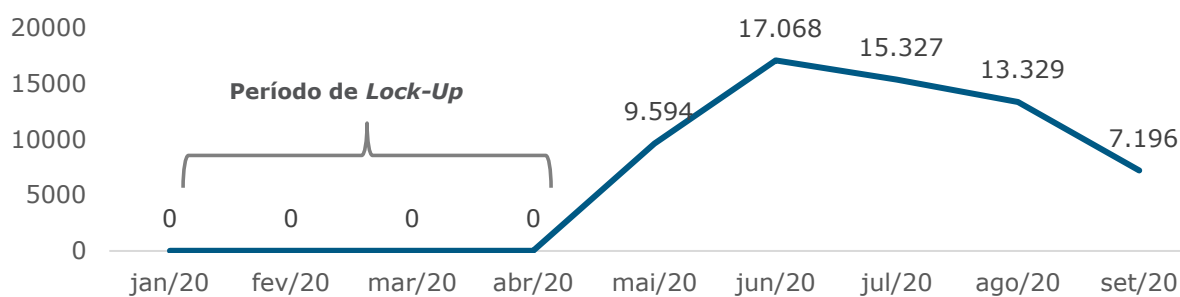


| Mínimo | Máximo | Média |
|----------|-----------|----------|
| R\$95,05 | R\$110,00 | R\$98,78 |

Quantidade de Cotistas



Volume Negociado na B3 (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 |



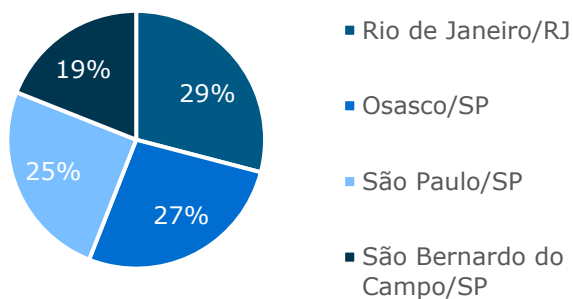
Trilogy Home & Office

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| 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 |

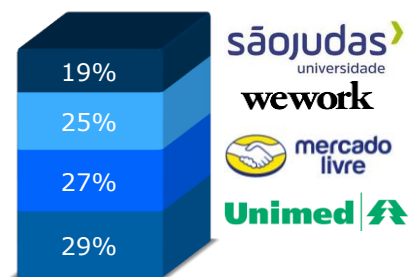


Perfil do Portfólio

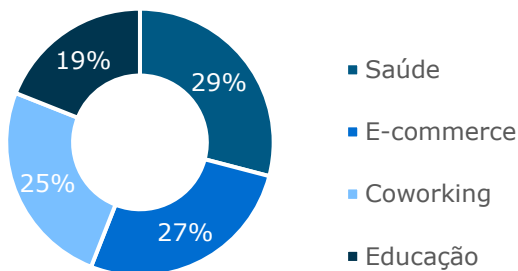
Receita por Localização



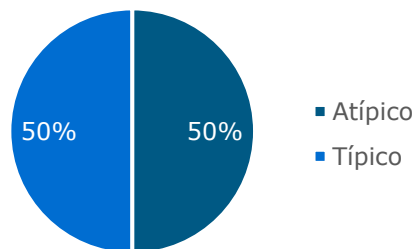
Receita por Locatário



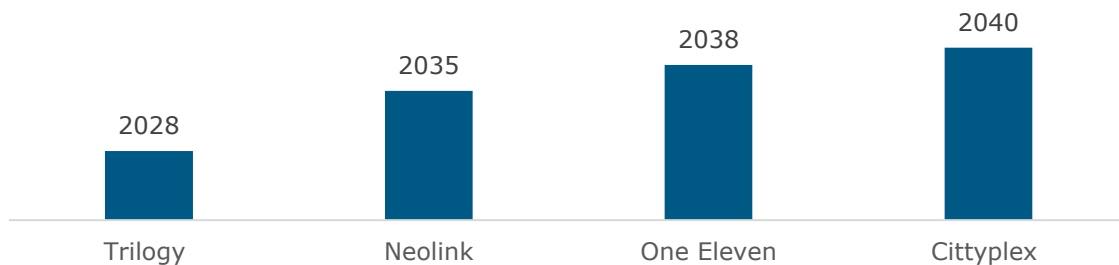
Segmento dos Locatários



Tipicidade do Contrato



Vencimento dos Contratos



Informações Gerais

| | |
|------------------------------|--|
| Descrição | FII Multi Renda Urbana |
| Site | http://hbrrealty.com.br/multirenda |
| CNPJ | 30.871.698/0001-81 |
| Código BOVESPA | HBRH11 |
| Gestor | BRL Trust DTVM S.A. |
| Administrador | BRL Trust DTVM S.A. |
| Consultor 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.