



## Informações Gerais

**R\$ 100**

Valor da Cota

**R\$ 98,42**

Cota Patrimonial

**R\$ 221 mm**

Valor do Patrimônio (R\$)

**168**

Nº Cotistas

**R\$ 0,6975**

Rentabilidade por cota

**8,14%**

Dividend Yield

**26.447 m<sup>2</sup>**

ABL

### Estratégia de Investimento

Investimento em ativos imobiliários performados em todo o território brasileiro. Dentre eles imóveis comerciais, lajes corporativas e mistos.

### Objetivo do Fundo:

Auferir rendimentos recorrentes de aluguel, investimento indireto em imóveis e ganho de capital na compra e venda de ativos.

### Início do Fundo:

1ª Emissão em 16/01/2020 ("Emissão")

### Gestor e Administrador:

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

### Consultor Imobiliário:

HBR Gestão de Fundos Imobiliários LTDA ("HBR Gestão")

### 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

## Composição do Resultado

R\$ 000	Julho 2020
<b>Receita de Locação</b>	<b>1.833</b>
Trilogy	339
One Eleven	448
Neolink	519
Cittyplox	
Cittyplox (devolução mês de junho)	(310)
Rendimentos Mobiliários	1
IR sobre rendimentos	(0,4)
<b>Total de Receitas</b>	<b>1.835</b>
Despesas Mobiliárias e operacionais	(186)
Lucro Financeiro	1.648
Retenção Fundo de reserva	(82)
<b>Resultado Distribuído</b>	<b>1.566</b>

### Observações:

- Base DRE de 27 de agosto com rendimentos de aluguéis referentes à julho.
- Total distribuído é de 95% do saldo a distribuir para fins de fundo de reserva.

## Carteira de Ativos



### Neolink Office, Mall & Stay

**Classe:** Misto

**Localização:** Av. Ayrton Senna, 2.500 – Rio de Janeiro - RJ

**Área Construída:** 36.892 m<sup>2</sup>

**Área adquirida ("AD"):** 5.556,40 m<sup>2</sup>

**Taxa de Ocupação:** 100% da AD

**Aluguel Mensal<sup>1</sup>:**

**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$ 93,57

**Locatário:** Unimed

**Contrato:** Atípico (15 anos)

**Início Locação:** Fevereiro 2021



### One Eleven

**Classe:** Lajes Corporativas

**Localização:** Rua Pequetita, 111 – São Paulo -SP

**Área Construída:** 15.534,35

**Área adquirida ("AD"):** 3.832,77

**Taxa de Ocupação:** 100% da AD

**Aluguel Mensal<sup>1</sup>:** R\$ 389.544,90

**Aluguel/m<sup>2</sup>:** 109,02

**Locatário:** WeWork

**Contrato:** Típico (20 anos)

**Início Locação:** Dezembro 2018

## Carteira de Ativos



### The Cityplex Osasco

**Classe:** Salas comerciais

**Localização:** Av. Domingos Odália Filho – Osasco - SP

**Área Construída:** 73.379,92 m<sup>2</sup>

**Área Adquirida ("AD"):** 4.832,84

**Taxa de Ocupação:** 100% da AD

**Aluguel Mensal<sup>1</sup>:** R\$

**Aluguel/m<sup>2</sup>:** R\$ 65,00

**Locatário:** WeWork

**Sub-Locatários:** Mercado Livre e RSI Software

**Contrato:** Típico (21 anos)

**Início Locação:** Março 2020



### Trilogy Home & Office

**Classe:** Salas comerciais

**Localização:** Av. Pereira Barreto, 1479 – São Bernardo do Campo - SP

**Área Construída:** 11.099 m<sup>2</sup>

**Área Adquirida ("AD"):** 11.099 m<sup>2</sup>

**Taxa de Ocupação:** 100% da AD

**Aluguel Mensal<sup>1</sup>:** R\$ 135.000

**Locatário:** Ânima Educação (Fac. São Judas)

**Contrato:** Atípico (10 anos)

**Início Locação:** Julho 2018

Classe do Ativo



■ Imóvel Comercial      ■ Misto

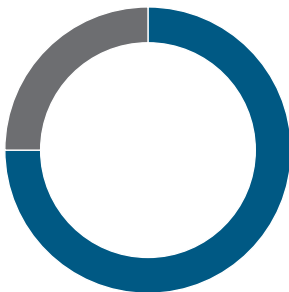
Tipicidade do Contrato



■ Fixo      ■ Variável

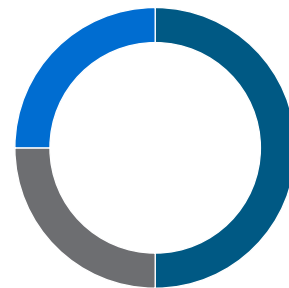
Fonte: HBR Gestão

Distribuição Geográfica



■ São Paulo      ■ Rio de Janeiro

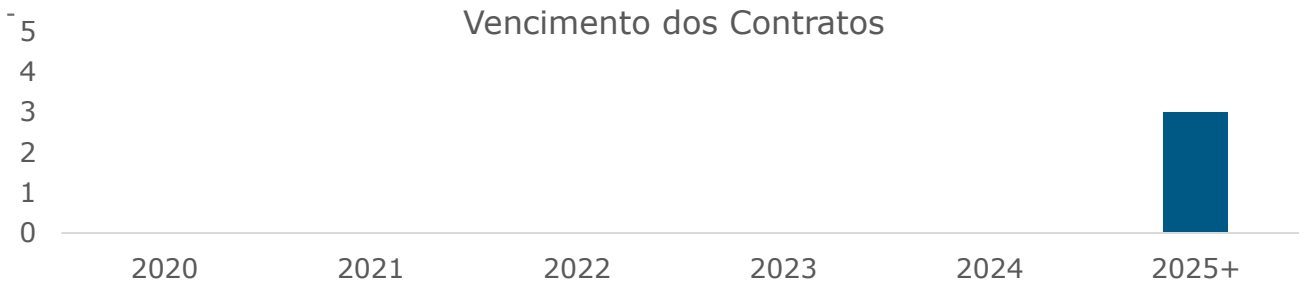
Segmento dos Inquilinos



■ Coworking      ■ Saúde      ■ Educação

Fonte: HBR Gestão

Vencimento dos Contratos



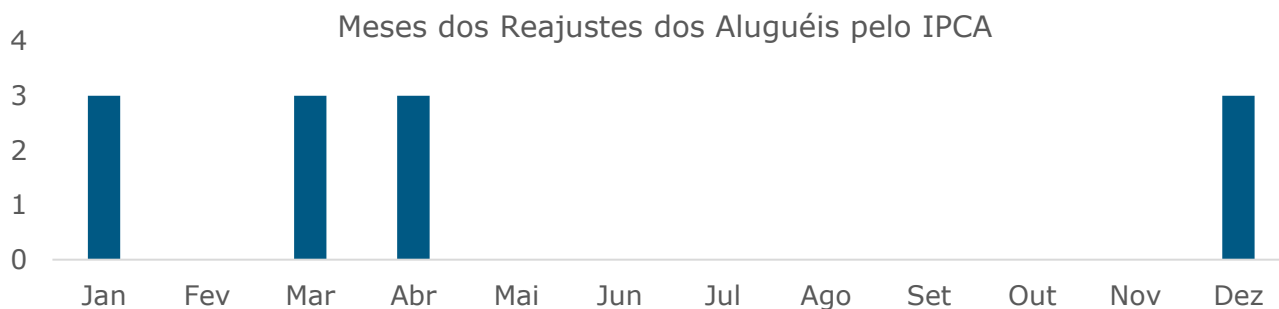
Fonte: HBR Gestão

Imóvel	Valor de Aquisição (R\$)	Valor de Avaliação <sup>1</sup> (R\$)	Participação do Fundo no Subcondomínio
Neolink Office, Mall & Stay	70.020.819	78.350.000	47,84%
One Eleven	60.379.069	62.890.000	84,01%
The Cityplex Osasco	49.083.319	54.460.000	51,20%
Trilogy Home & Office	45.084.000	43.340.000 <sup>2</sup>	12,14%

<sup>1</sup>Fonte: Laudos Engebanc abr/19

<sup>2</sup>Fonte: Laudo Colliers jan/19

Fonte: HBR Gestão



Fonte: HBR Gestão

## 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.