

FII MULTI RENDA URBANA HBRH11

REFERÊNCIA ABRIL 2021
PUBLICAÇÃO JUNHO 2021



HBR[®]
R E A L T Y

Resumo – Base 30/abr

Cota Patrimonial	Valor de Mercado	Rentabilidade/Cota	ABL
R\$109,35	R\$100,00	R\$0,66	26.447m ²
Valor do Patrimônio	Valor de Mercado	Dividend Yield	Cotistas
R\$ 245,6 milhões	R\$ 224,6 milhões	7,47%	965

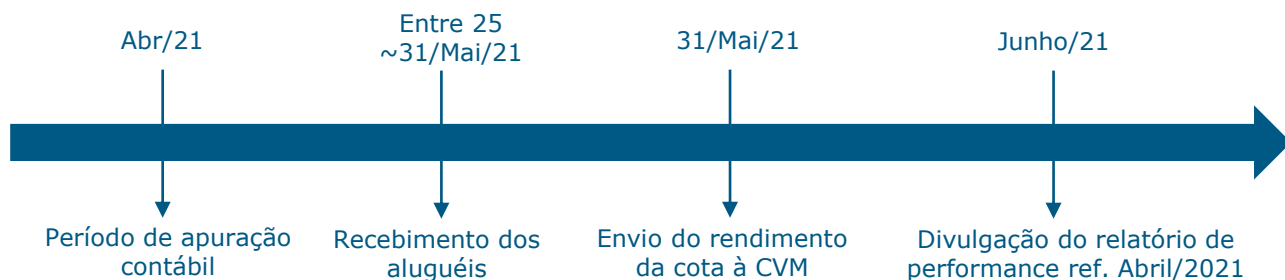
Comentários

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 imóveis Cittyplex e Trilogy performaram sem maiores alterações. O imóvel One Eleven vem apresentando oscilações em decorrência do perfil de ocupação (*coworking* com multiusuários) em virtude dos efeitos da pandemia COVID19, porém já é possível enxergar um cenário de início de recuperação as atividades normais com a volta de procura pelos espaços comerciais assim com o início de operação de novos locatários. O Dividend Yield anualizado apresentou ligeira melhora frente ao mês anterior, porém se comparado ao valor da cota atualizada, ficou ligeiramente abaixo do alvo de 8%aa, uma vez que a cota patrimonial sofreu valorização pela reavaliação anual dos ativos do portfólio.

Eventos Subsequentes: Em 27 de maio de 2021 o fundo emitiu fato relevante informando sobre a aprovação da 3ª emissão de cotas do fundo por meio de oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, onde serão emitidas, inicialmente, 870.500 Cotas da 3ª Emissão, com valor unitário de cotas de R\$ 95,30, visando aquisição de novo ativo para compor ao portfólio. O processo está em andamento e deve se concretizar no decorrer do mês de Junho/2021.

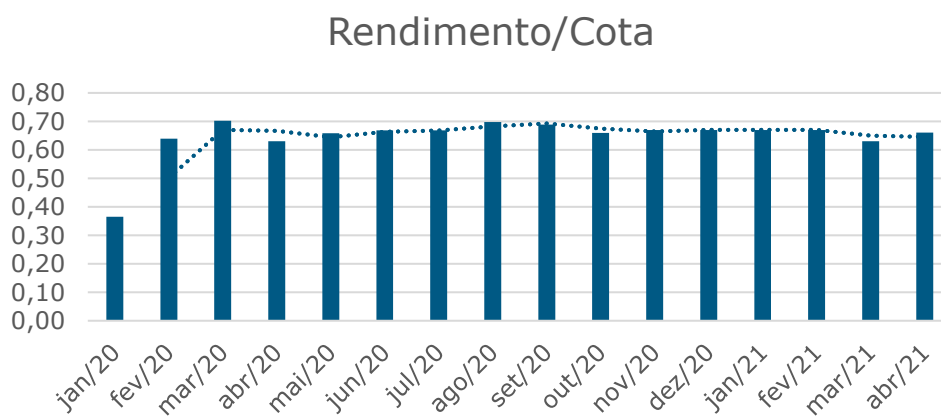
Ciclo de Apuração de Resultado



Demonstração do Resultado Gerencial – Regime de Caixa

DRE	Acumulado 2020	Acumulado 2021	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril
Receita de Locação	R\$ 19.115.431	R\$ 6.661.789	R\$ 1.665.447	R\$ 1.665.447	R\$ 1.665.447	R\$ 1.665.447
Neolink	R\$ 5.970.530	R\$ 2.079.623	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906	R\$ 519.906
Trilogy	R\$ 3.480.248	R\$ 1.331.127	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782	R\$ 332.782
One Eleven	R\$ 5.201.243	R\$ 1.793.262	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316	R\$ 448.316
Cittyplex	R\$ 4.463.410	R\$ 1.457.778	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444	R\$ 364.444
Receita Financeira	R\$ 88.533	R\$ 6.135	R\$ 1.436	R\$ 863	R\$ 2.059	R\$ 1.777
Total de Receitas	R\$ 19.203.964	R\$ 6.667.925	R\$ 1.666.884	R\$ 1.666.311	R\$ 1.667.506	R\$ 1.667.224
Total Despesas	R\$ (1.655.643)	R\$ (586.768)	R\$ (162.283)	R\$ (148.850)	R\$ (173.894)	R\$ (101.741)
Resultado	R\$ 17.548.321	R\$ 6.081.157	R\$ 1.504.600	R\$ 1.517.461	R\$ 1.493.612	R\$ 1.565.483
Fundo de Reserva	R\$ (484.277)	R\$ (160.191)	R\$ -	R\$ (12.861)	R\$ (69.056)	R\$ (78.274)
Ajuste para distribuição do resultado	R\$ 1.500	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Resultado Distribuído	R\$ 17.065.544	R\$ 5.920.966	R\$ 1.504.600	R\$ 1.504.600	R\$ 1.424.557	R\$ 1.487.209
Quantidade de cotas	26.343.279	8.982.688	2.245.672	2.245.672	2.245.672	2.245.672
Resultado Distribuído/Cota	R\$ 7,72	R\$ 2,64	R\$ 0,67	R\$ 0,67	R\$ 0,63	R\$ 0,66
DY anualizado	8,04%	7,66%	8,42%	7,56%	7,19%	7,47%

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



Média Rendimento/Cota	DY Anual HBRH11	DY Anual FIIs*
R\$ 0,65	7,47% a.a.	9,9% a.a.

*Ranking de FIIs de mercado – base 02/Jun/21 - Funds Explorer – A gestão alerta que o ranking contempla fundos que foram liquidados, fato a ser observado quando utilizado para índice de comparação com os rendimentos do FII Multi Renda Urbana.

Benchmarks

Indicador	Média 2020	Jan	Fev	Mar	Abr	Média 2021
CDI ¹	0,23%	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%	0,17%
IBOV ²	1,01%	-3,32%	-4,37%	5,99%	5,99%	1,07%
DY HBRH11	0,64%	0,68%	0,61%	0,58%	0,60%	0,62%

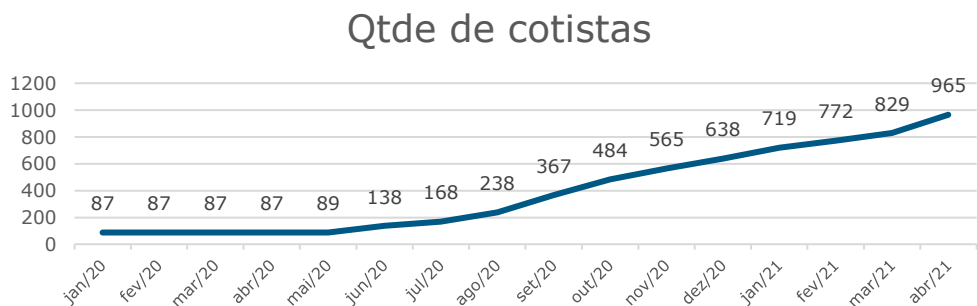
¹ site CETIP / ² site B3

Valor da Cota (R\$)

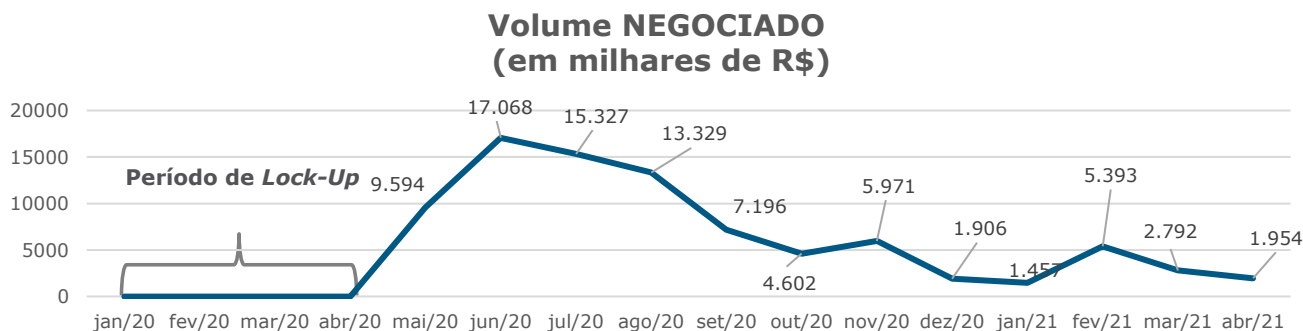


Mínimo	Máximo	Média
R\$95,05	R\$110,00	R\$99,45

Quantidade de Cotistas



Volume Negociado na B3 (R\$ milhões)



Perfil do Portfólio

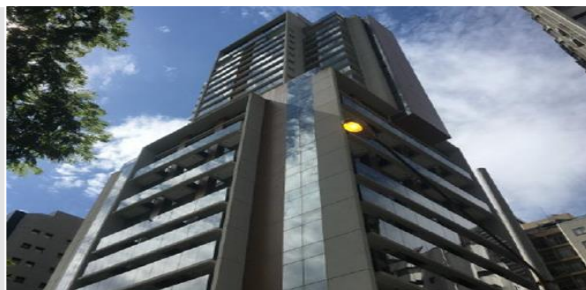
Neolink Office, Mall & Stay

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	4.112,11m 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



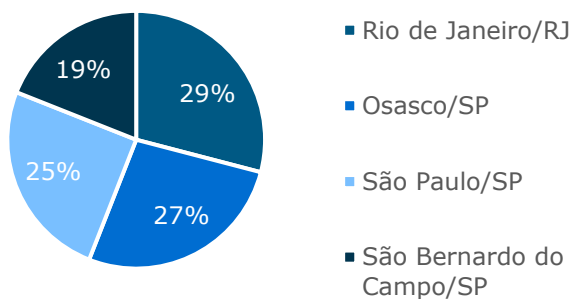
Trilogy Home & Office

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

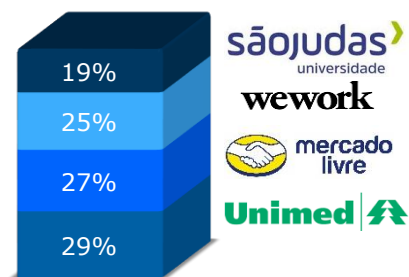


Perfil do Portfólio

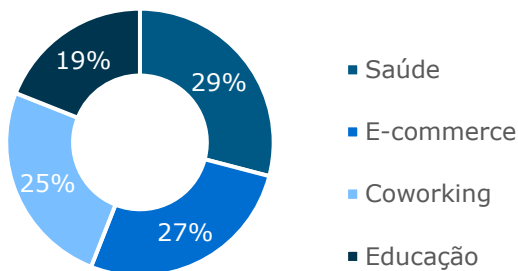
Receita por Localização



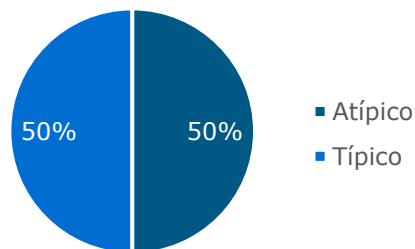
Receita por Locatário



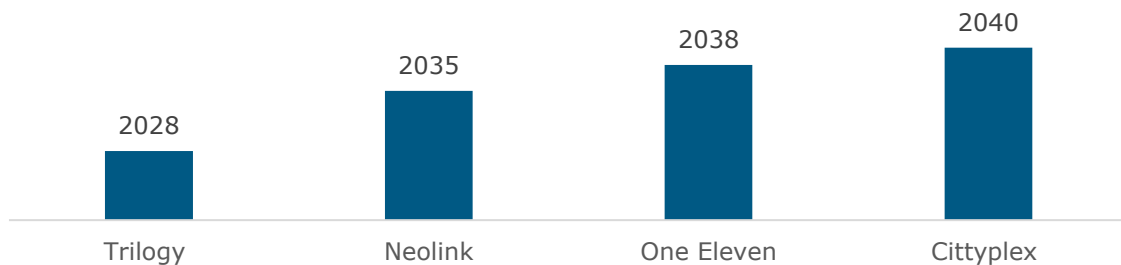
Segmento dos Locatários



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. 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.