



## Informações Gerais

**R\$ 100**

Valor da Cota

**R\$ 97,62**

Cota Patrimonial

**179,48 mm**

Valor de Mercado (R\$)

**87**

Nº Cotistas

**R\$ 0,3650/cota**

Rendimento

**8%**

Dividend Yield

**15.348 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

## Nota do Gestor

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI RENDA URBANA**, informa aos cotistas e ao mercado em geral a aquisição dos ativos listados abaixo:

- Unidades do empreendimento imobiliário **Neolink Office, Mall & Stay**, localizado na Av. Ayrton Senna, 2.500, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro.
- Unidades empreendimento imobiliário **One Eleven**, localizado na Rua Pequetita, 111, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.
- Unidades do empreendimento imobiliário **The Cityplex Osasco**, localizado na Av. Domingos Odália Filho, 301, na Cidade de Osasco, no Estado de São Paulo.

Considerando que até o presente momento (i) foi integralizado o valor total da oferta de **R\$179.483.200,00**, no âmbito da 1ª oferta de cotas do Fundo, que foi encerrada em 16 de janeiro de 2020, e (ii) que os custos totais relacionados à compra dos Imóveis foram estimados no montante de R\$ 4.287.436,77.

O valor total de aquisição dos Imóveis foi de **R\$175.172.357,91**. A aquisição dos Imóveis vai de encontro à estratégia do Fundo em formar seu portfólio com ativos bem localizados, características técnicas atuais e flexibilidade de uso futuro com o objetivo de gerar ganho de capital para seus cotistas com imóveis de primeira linha adquiridos a preços descontados versus custo de reposição e transações comparáveis.

Fonte: HBR Gestão

## Composição de Resultado

(Valores em reais: R\$)	Janeiro 2020
Receita de Locação	644
Rendimentos Mobiliários	30
IR sobre rendimentos	6
<b>Total de Receitas</b>	<b>668</b>
Despesas Mobiliárias e operacionais	13
<b>Resultado Distribuído</b>	<b>655</b>

Fonte: BRL Trust

## 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



### The Cityplex Osasco

**Classe:** Lajes Corporativas

**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

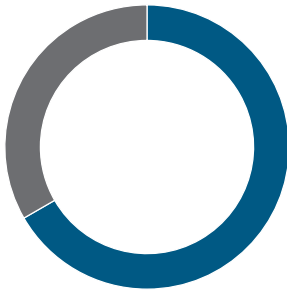
**Locatário:** WeWork

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

**Contrato:** Típico (21 anos)

**Início Locação:** Março 2020

Classe do Ativo



■ Imóvel Comercial      ■ Misto

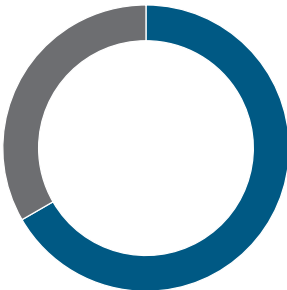
Tipicidade do Contrato



■ Fixo      ■ Variável

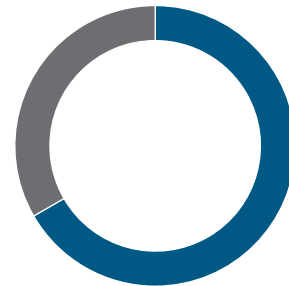
Fonte: HBR Gestão

Distribuição Geográfica



■ São Paulo      ■ Rio de Janeiro

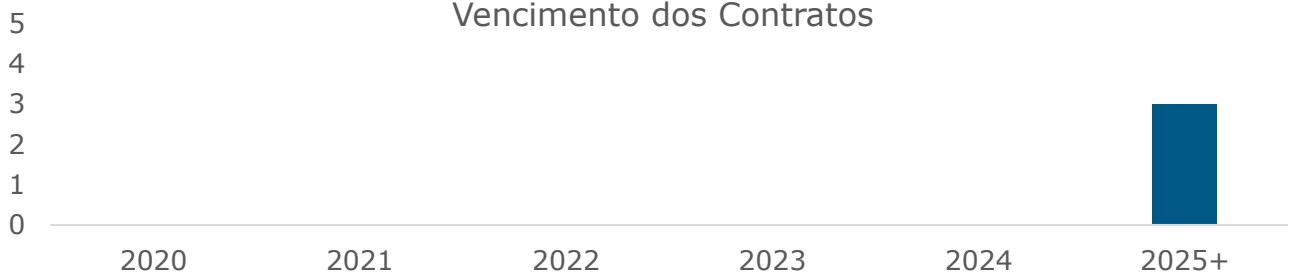
Segmento dos Inquilinos



■ Coworking      ■ Saúde

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%

<sup>1</sup>Fonte: Laudos Engebanc abril/2019

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 carácter 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.