

## SOBRE O FUNDO

O TJK Renda Imobiliária FII (TJKB11) é um fundo de investimento imobiliário focado na aquisição e geração de renda a partir da locação de centros de diagnóstico e ativos relacionados à área de health care em regiões consolidadas de São Paulo, contendo atualmente 6 unidades, localizadas nas regiões: Jardins, Morumbi, Santo Amaro, Tatuapé e Vila Mariana.

## DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 26, R\$ 2,24 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas entre os dias 16 de dezembro e 14 de janeiro de 2021. Este rendimento equivale a 171,3% do CDI líquido<sup>1</sup> no mesmo período pelo valor patrimonial da cota e 127,8% do CDI líquido pelo valor de mercado da cota.

### INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de dezembro de 2022

**Foco de atuação do fundo:**  
Health care

**Código de negociação B3:**  
TJKB11

**Administrador:**  
BR-Capital DTVM S.A.

**Escriturador:**  
BR-Capital DTVM S.A.

**Patrimônio líquido:**  
R\$ 201.151.604,57

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 200,00

**Rendimento mensal por cota:**  
R\$ 2,24

**ABL:**  
24.952 m<sup>2</sup>

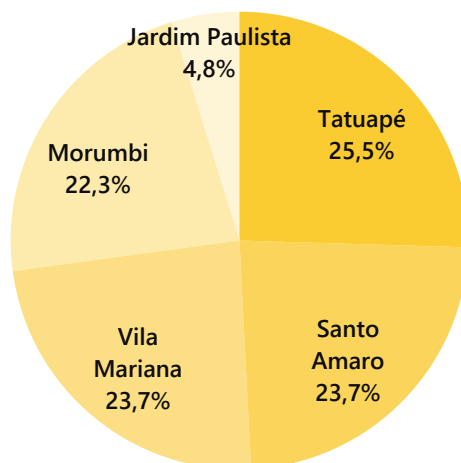
**Aplicações financeiras:**  
R\$ 149.252,47

**Taxa de administração:**  
0,45% a.a. sobre o patrimônio líquido (mínimo R\$ 30.000,00 mensais corrigidos pelo IGP-M)

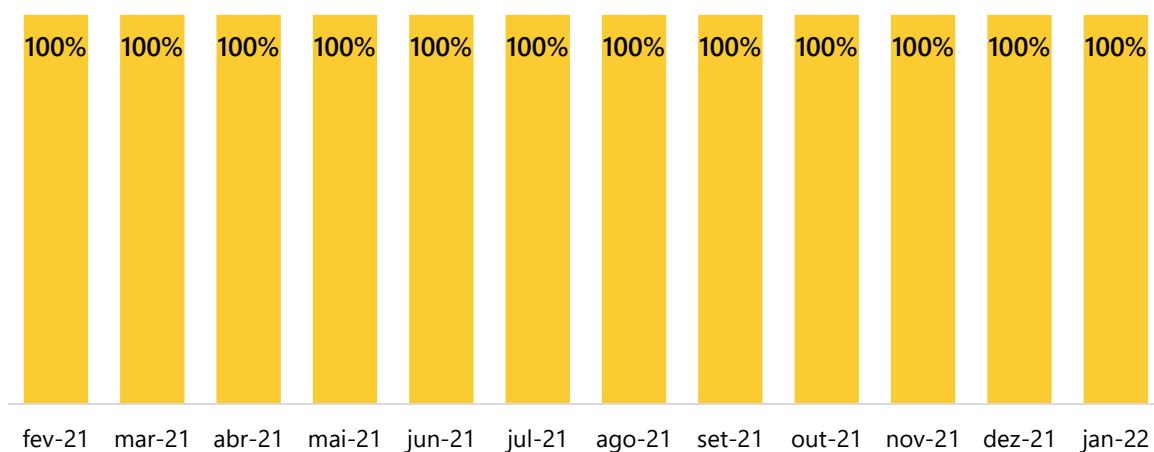
<sup>1</sup> Considerando uma aplicação financeira com alíquota de 15%.

## CARACTERÍSTICAS E INDICADORES OPERACIONAIS

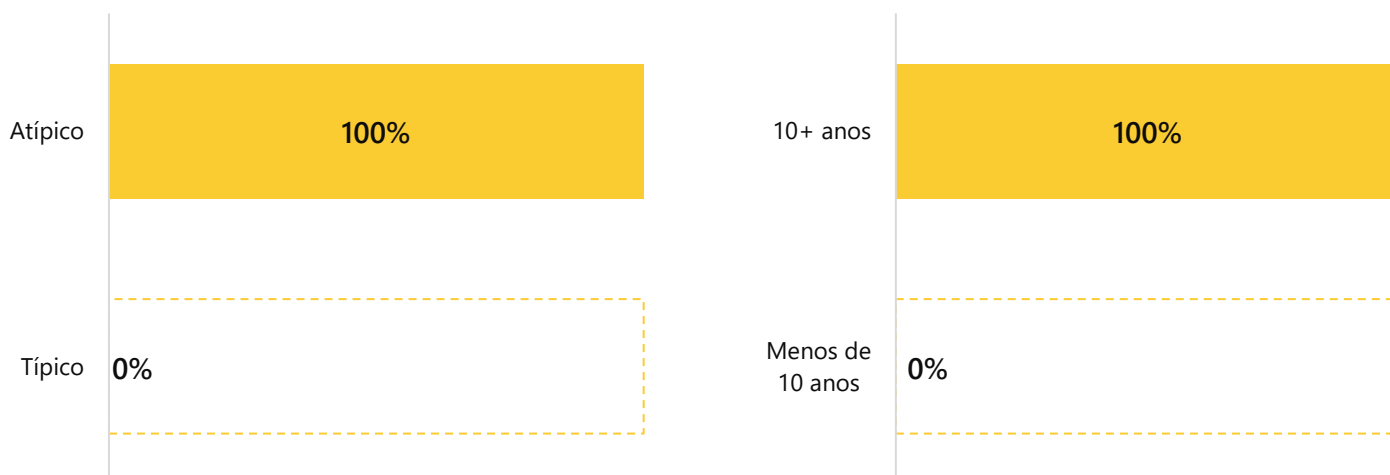
### Distribuição das unidades por região (por m<sup>2</sup> de ABL)



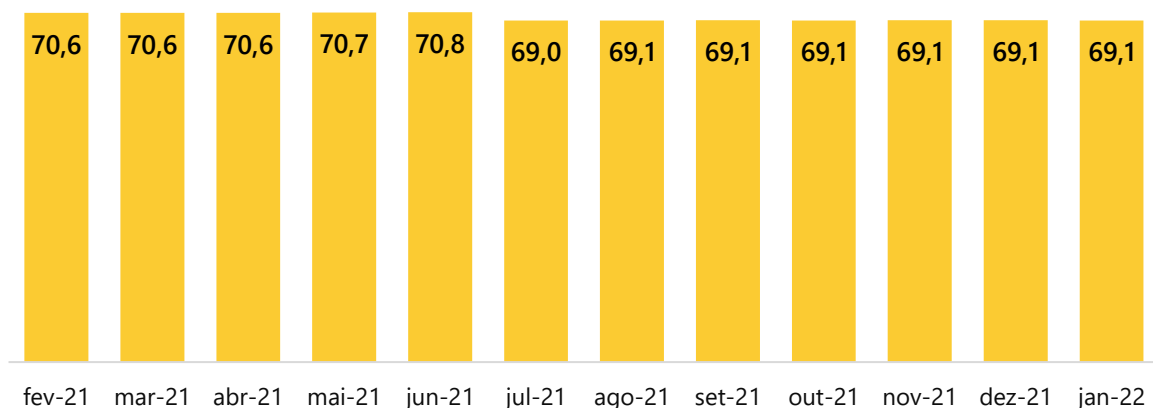
### Taxa de ocupação do fundo (últimos 11 meses)



### Tipo e prazo de vencimento dos contratos de locação (% do aluguel base)



## Receita recebida<sup>3</sup> de locação de unidades por metro quadrado de ABL (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)

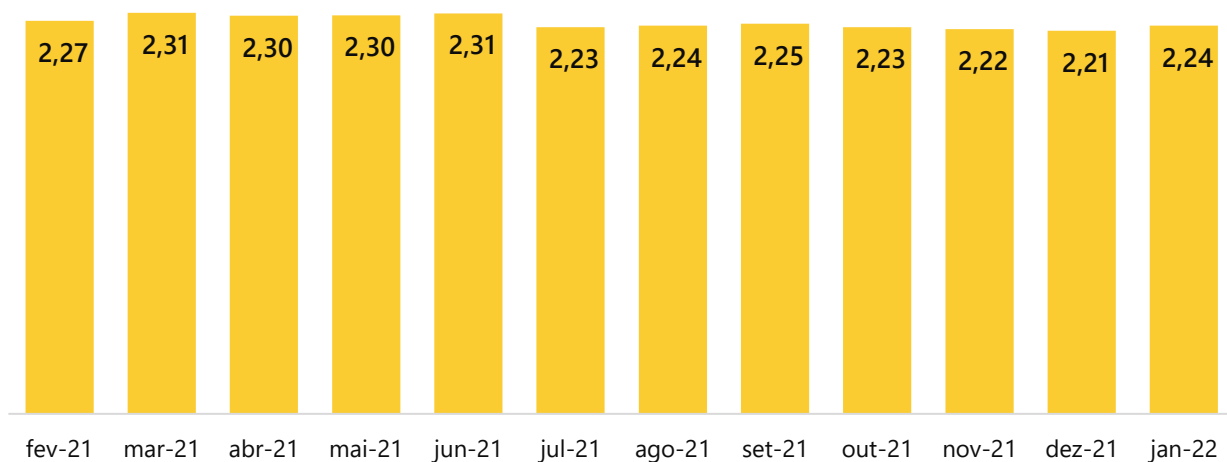


## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

|                                                | ago-21           | set-21           | out-21           | nov-21           | dez-21           | jan-22           | Acumulado<br>12 meses |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| <b>Receita Operacional</b>                     | <b>1.723.080</b> | <b>1.724.080</b> | <b>1.723.972</b> | <b>1.724.679</b> | <b>1.724.869</b> | <b>1.723.926</b> | <b>20.883.047</b>     |
| Locação de unidades                            | 1.719.694        | 1.719.694        | 1.719.694        | 1.719.694        | 1.719.694        | 1.719.694        | 20.845.473            |
| Outras receitas                                | 3.493            | 4.386            | 4.278            | 4.985            | 5.175            | 4.232            | 37.574                |
| <b>Despesas</b>                                | <b>(43.415)</b>  | <b>(36.593)</b>  | <b>(52.651)</b>  | <b>(61.493)</b>  | <b>(64.305)</b>  | <b>(44.414)</b>  | <b>(575.470)</b>      |
| Despesas operacionais                          | (8.106)          | (1.283)          | (17.339)         | (26.181)         | (22.336)         | (1.372)          | (137.380)             |
| Despesas administrativas                       | (35.309)         | (35.310)         | (35.312)         | (35.312)         | (41.969)         | (43.042)         | (438.090)             |
| <b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b> | <b>1.679.772</b> | <b>1.687.487</b> | <b>1.671.321</b> | <b>1.663.186</b> | <b>1.660.564</b> | <b>1.679.511</b> | <b>20.307.577</b>     |
| Saldo de arredondamentos <sup>4</sup>          | (2.012)          | 13               | 1.179            | 1.814            | (3.064)          | 489              | (3.260)               |
| <b>Remuneração total distribuída</b>           | <b>1.677.760</b> | <b>1.687.500</b> | <b>1.672.500</b> | <b>1.665.000</b> | <b>1.657.500</b> | <b>1.680.000</b> | <b>20.304.317</b>     |
| <b>Remuneração por cota (R\$)</b>              | <b>2,24</b>      | <b>2,25</b>      | <b>2,23</b>      | <b>2,22</b>      | <b>2,21</b>      | <b>2,24</b>      | <b>130,50</b>         |

## REMUNERAÇÃO POR COTA

### Remuneração por cota ajustada<sup>5</sup> (em R\$, últimos 12 meses)

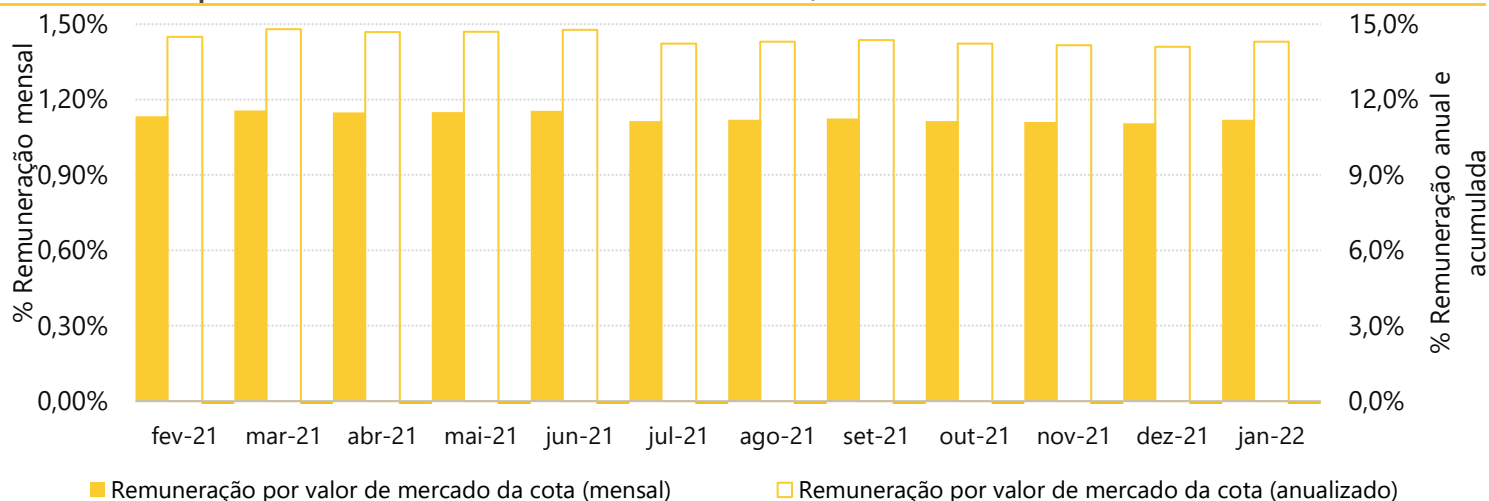


<sup>3</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total das unidades pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

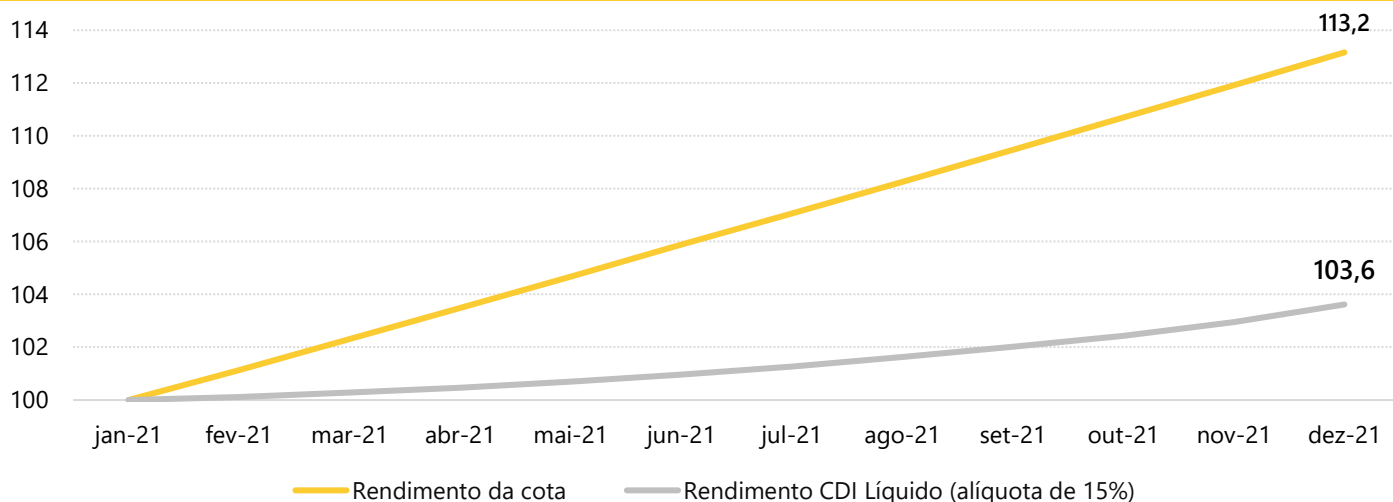
<sup>4</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

<sup>5</sup> A remuneração por cota ajustada considera, para todos os meses, a quantidade de cotas estabelecida após o desdobramento em jul/21.

### Rentabilidade por cota sobre o valor de mercado mensal, anualizado e acumulado (últimos 11 meses)



### Rendimento da cota por valor de mercado acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jan/21), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

## PORTFÓLIO



ANA ROSA

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>Localização</b>            | Vila Mariana        |
| <b>ABL</b>                    | 1395 m <sup>2</sup> |
| <b>Vencimento de contrato</b> | 11/2036             |
| <b>Índice de reajuste</b>     | IPCA                |



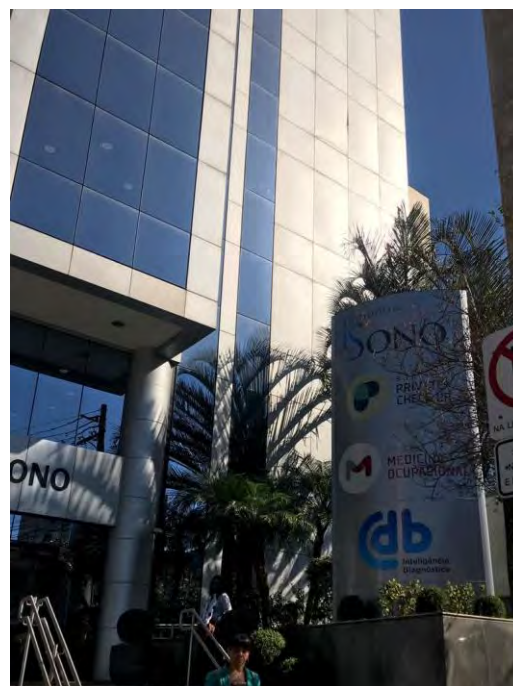
AVENIDA BRASIL

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>Localização</b>            | Jardim Paulista     |
| <b>ABL</b>                    | 1200 m <sup>2</sup> |
| <b>Vencimento de contrato</b> | 11/2036             |
| <b>Índice de reajuste</b>     | IPCA                |



BORBA GATO

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>Localização</b>            | Santo Amaro         |
| <b>ABL</b>                    | 5919 m <sup>2</sup> |
| <b>Vencimento de contrato</b> | 11/2036             |
| <b>Índice de reajuste</b>     | IPCA                |



MARSELHESA

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>Localização</b>            | Vila Mariana        |
| <b>ABL</b>                    | 4509 m <sup>2</sup> |
| <b>Vencimento de contrato</b> | 11/2036             |
| <b>Índice de reajuste</b>     | IPCA                |




**MORUMBI**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>Localização</b>            | Morumbi              |
| <b>ABL</b>                    | 5.573 m <sup>2</sup> |
| <b>Vencimento de contrato</b> | 11/2036              |
| <b>Índice de reajuste</b>     | IPCA                 |


**TATUAPÉ**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>Localização</b>            | Tatuapé              |
| <b>ABL</b>                    | 6.356 m <sup>2</sup> |
| <b>Vencimento de contrato</b> | 11/2036              |
| <b>Índice de reajuste</b>     | IPCA                 |

O regulamento, as atas de assembleias, os editais de convocação, os relatórios anteriores e demais informações podem ser encontrados na página do fundo no nosso site:  
[https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,274+FII\\_TJK.html](https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,274+FII_TJK.html)

Relação com investidores: [fundos@brcapital.com.br](mailto:fundos@brcapital.com.br)  
 OUVIDORIA 0800 777 3505 | [ouvidoria@brcapital.com.br](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)

