

## 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 27 de junho, **R\$ 1,60** por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas entre os dias 16 de maio e 15 de junho de 2023.

Pontualmente neste mês houve redução de R\$ 0,84 por cota, tendo em vista que o locatário negociou um diferimento no locatício do mês. Portanto, em junho foi pago 66% do valor, sendo que o saldo será pago em seis parcelas iguais, de jul/23 a dez/23, somadas ao aluguel dos referidos meses.

A redução no rendimento de junho será compensada no período de julho a dezembro, com o recebimento do saldo do locatício.

As despesas operacionais apresentaram redução, retornado ao mesmo patamar dos meses em que não incorrem despesas extraordinárias.

Mesmo que as taxas de juros tenham alcançado patamares atipicamente altos, analisando a média móvel dos últimos doze meses, o rendimento anual do fundo ainda supera em aproximadamente 3,9 pontos percentuais o rendimento financeiro pelo CDI.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 15 de junho de 2023\*

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

**Código de negociação B3:**  
TJKB11

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

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

**Gestão:**  
Unitas Consultoria

**Patrimônio líquido:**  
R\$ 202.866.835,18

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 269,75

**Rendimento por cota no mês:**  
R\$ 1,60

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

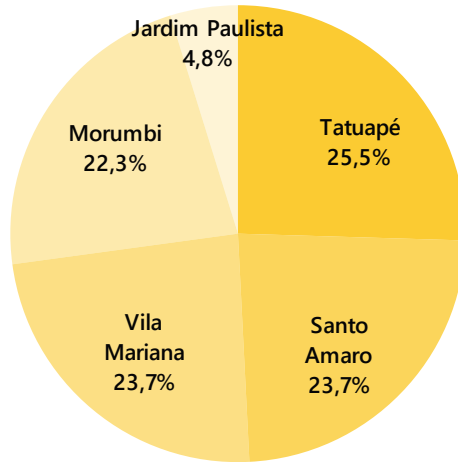
**Aplicações financeiras:**  
R\$ 122.246,84

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

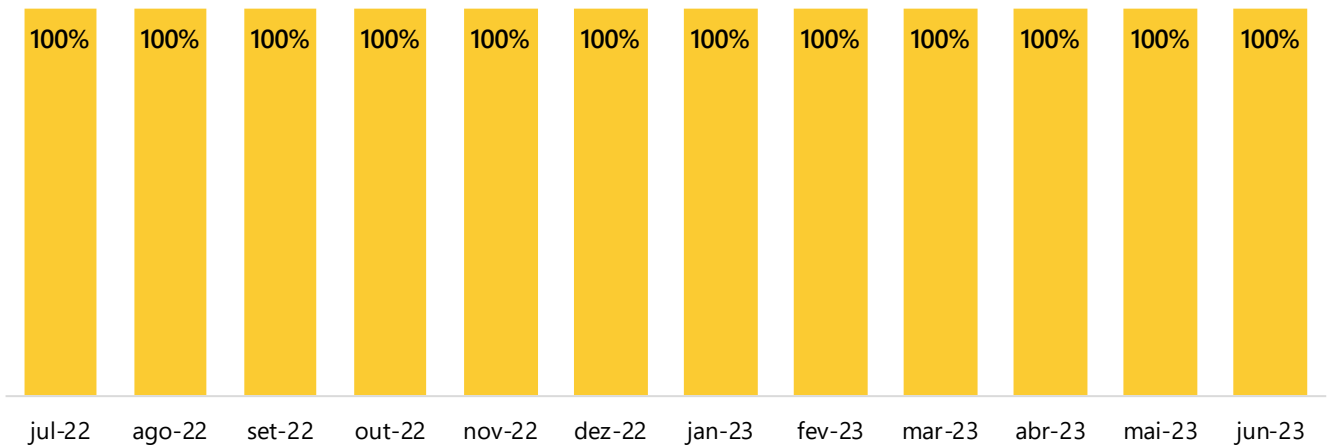
\*PL e aplicações financeiras: posição de 30/06/23

## CARACTERÍSTICAS E INDICADORES OPERACIONAIS

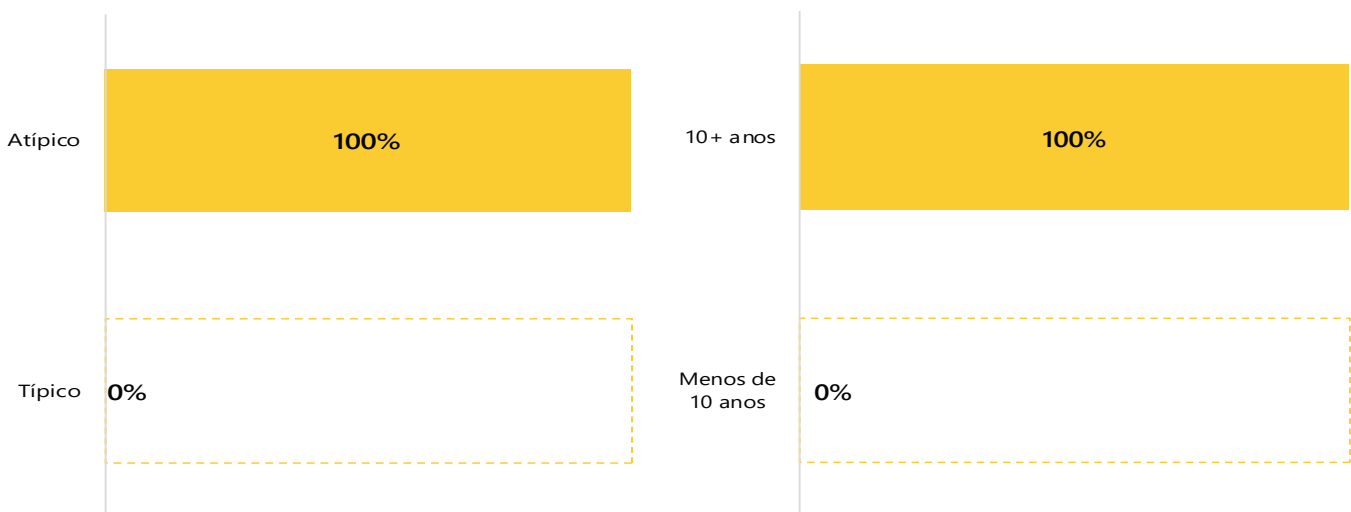
### Distribuição das unidades por região (por m<sup>2</sup> de ABL)

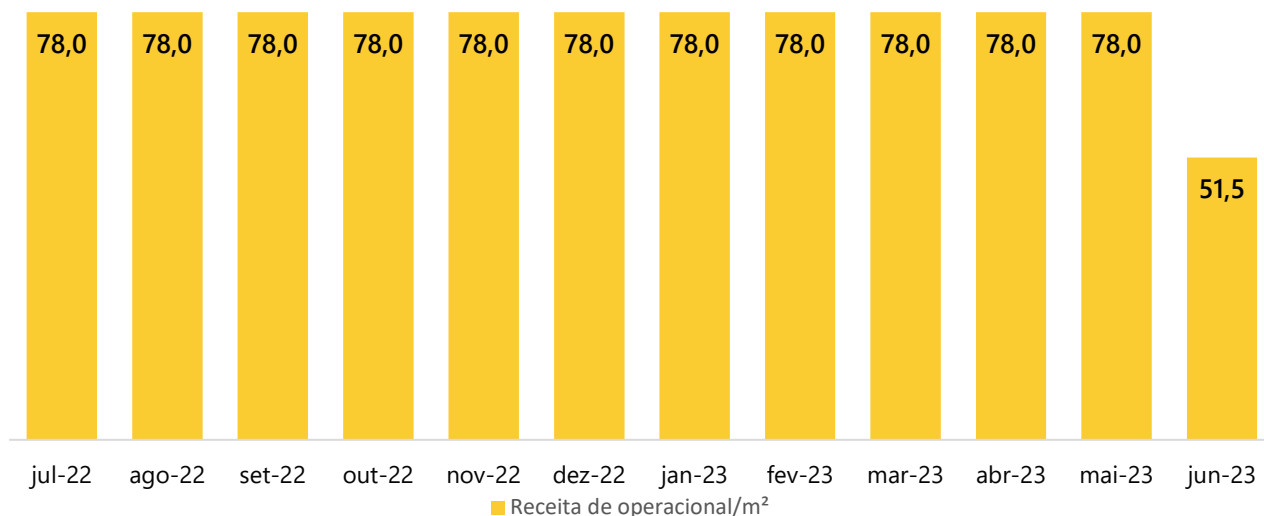


### Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)

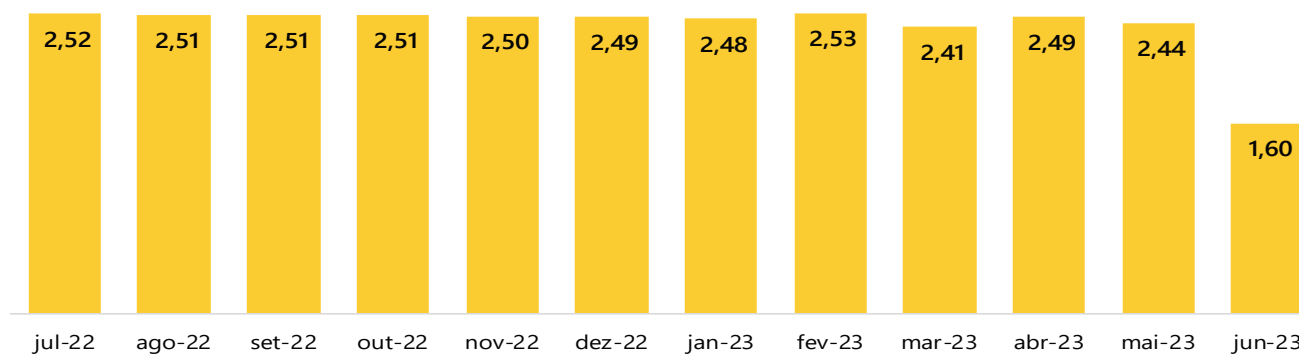


### Tipo e prazo de vencimento dos contratos de locação (% do aluguel base)



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

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

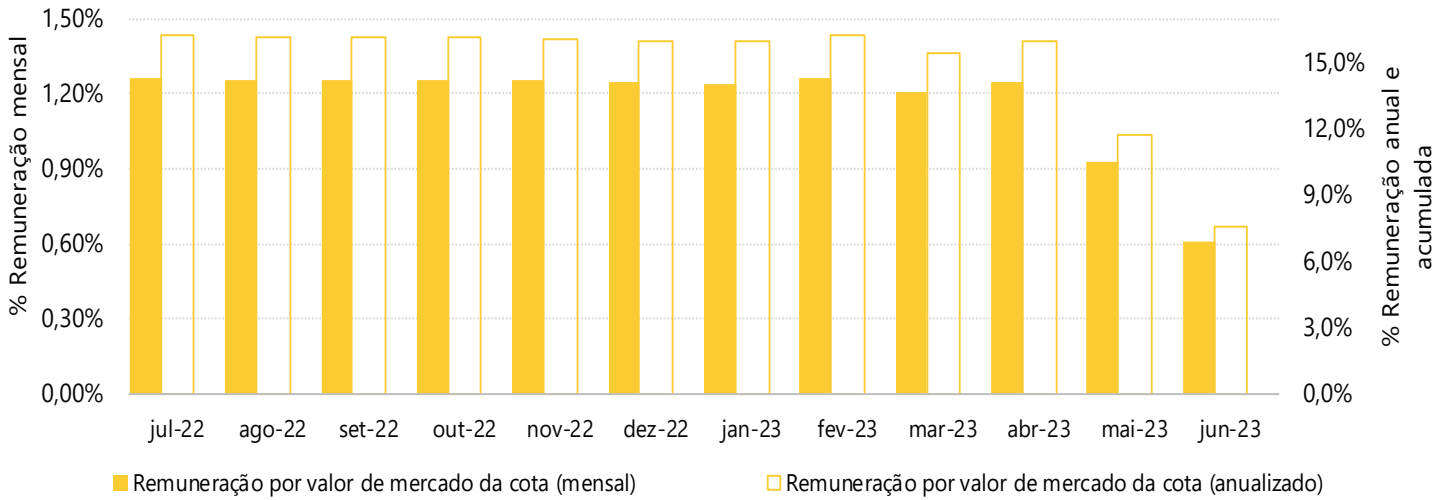
	Jan-23	Fev-23	Mar-23	Abr-23	Mai-23	Jun-23	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional</b>	<b>1.949.841</b>	<b>1.985.172</b>	<b>1.947.626</b>	<b>1.949.698</b>	<b>1.947.615</b>	<b>1.288.631</b>	<b>22.769.787</b>
Locação de unidades	1.945.165	1.945.165	1.945.165	1.945.165	1.945.165	1.283.809	22.680.628
Outras receitas	4.675	40.006	2.461	4.532	2.449	4.822	89.159
<b>Despesas</b>	<b>(70.437)</b>	<b>(67.687)</b>	<b>(120.848)</b>	<b>(70.774)</b>	<b>(100.571)</b>	<b>(71.862)</b>	<b>(911.515)</b>
Despesas operacionais	(4.120)	(1.259)	(54.420)	(4.189)	(34.069)	(5.340)	(126.583)
Despesas administrativas	(66.317)	(66.428)	(66.428)	(66.585)	(66.502)	(66.522)	(784.933)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>1.879.403</b>	<b>1.917.485</b>	<b>1.826.778</b>	<b>1.878.923</b>	<b>1.847.044</b>	<b>1.216.769</b>	<b>21.858.272</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	(2.108)	(2.340)	(2.471)	5.942	(28)	(5.611)	(1.119)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>1.877.296</b>	<b>1.915.144</b>	<b>1.824.307</b>	<b>1.884.865</b>	<b>1.847.017</b>	<b>1.211.158</b>	<b>21.857.153</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>2,48</b>	<b>2,53</b>	<b>2,41</b>	<b>2,49</b>	<b>2,44</b>	<b>1,60</b>	<b>28,99</b>

**REMUNERAÇÃO POR COTA**
**Remuneração por cota** (em R\$, últimos 12 meses)


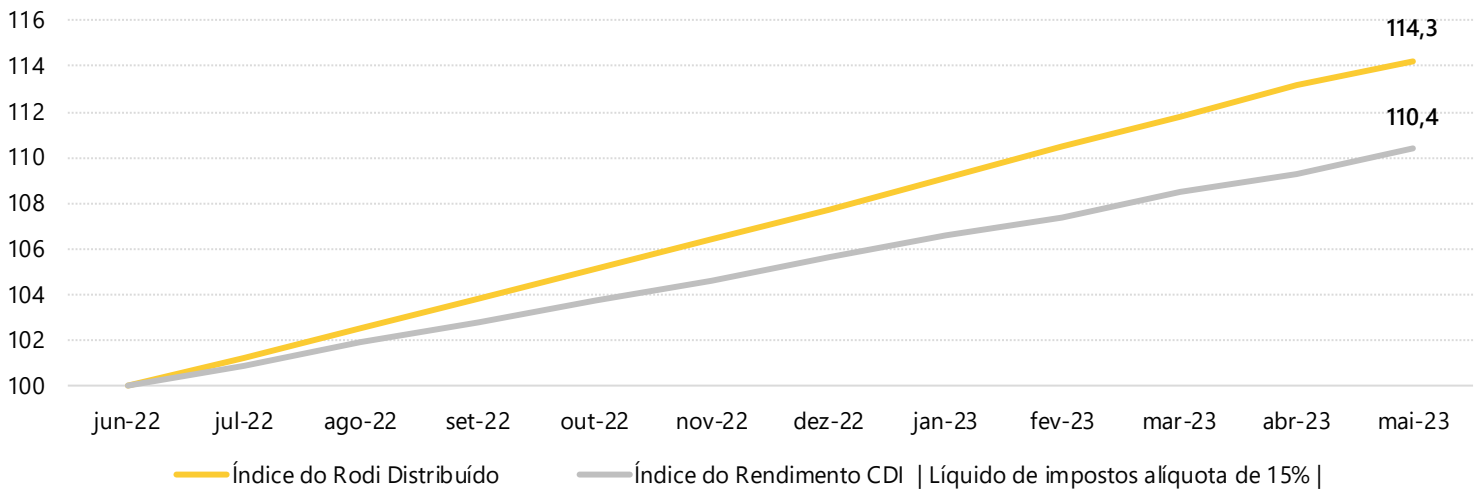
<sup>2</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total das unidades pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

**Rentabilidade por cota sobre o valor de mercado mensal e anualizado** (últimos 12 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 jun/22), 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)

