

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 healthcare 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 de julho, **R\$ 2,63** por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas entre os dias 16 de junho e 15 de julho de 2023.

O valor da distribuição foi 64,37% superior ao mês anterior, e 13,12% superior à média do último semestre, tendo em vista o pagamento do diferimento do locatício, conforme negociação ocorrida em junho. O referido diferimento será pago parceladamente no período de julho a dezembro/23.

As despesas operacionais apresentaram redução, uma vez que nesse mês não incorreram despesas dos órgãos reguladores, tampouco outras despesas extraordinárias.

Há tratativas com o locatário para a revisão das condições do contrato, considerando um possível investimento em melhorias dos ativos.

O rendimento auferido equivale a **107,76% do CDI líquido¹** no mesmo período pelo valor patrimonial da cota e **108,04% do CDI líquido** pelo valor de mercado da cota. 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 2,8 pontos percentuais o rendimento financeiro pelo CDI.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 15 de julho de 2023*

Foco de atuação do fundo:
Healthcare

Código de negociação B3:
TJKB11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Escriturador:
BR-Capital DTVM S.A.

Gestão:
Unitas Consultoria

Patrimônio líquido:
R\$ 202.746.905,04

Valor de mercado da cota:
R\$ 267,16

Rendimento por cota no mês:
R\$ 2,63

ABL:
24.952 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 172.822,11

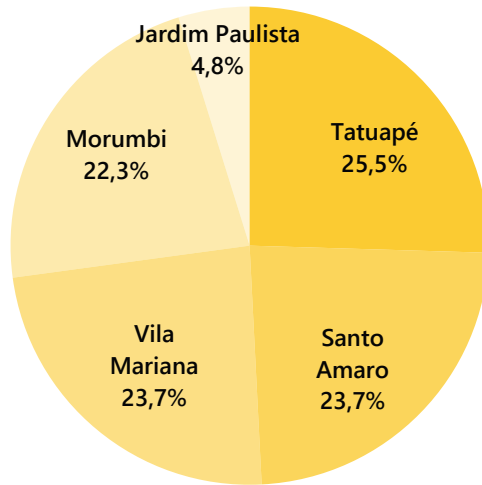
Taxa de administração/gestão:
0,45% a.a. sobre o patrimônio líquido (mínimo R\$ 30.000,00 mensais corrigidos pelo IGP-M)

*PL e aplicações financeiras: posição de 31/07/23

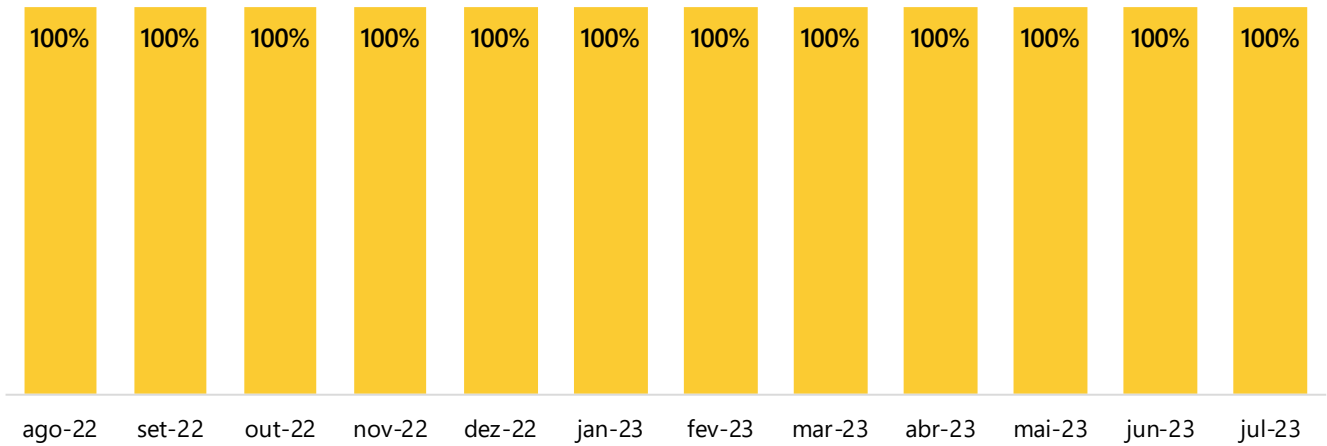
¹ Considerando uma aplicação financeira com alíquota de 15%.

CARACTERÍSTICAS E INDICADORES OPERACIONAIS

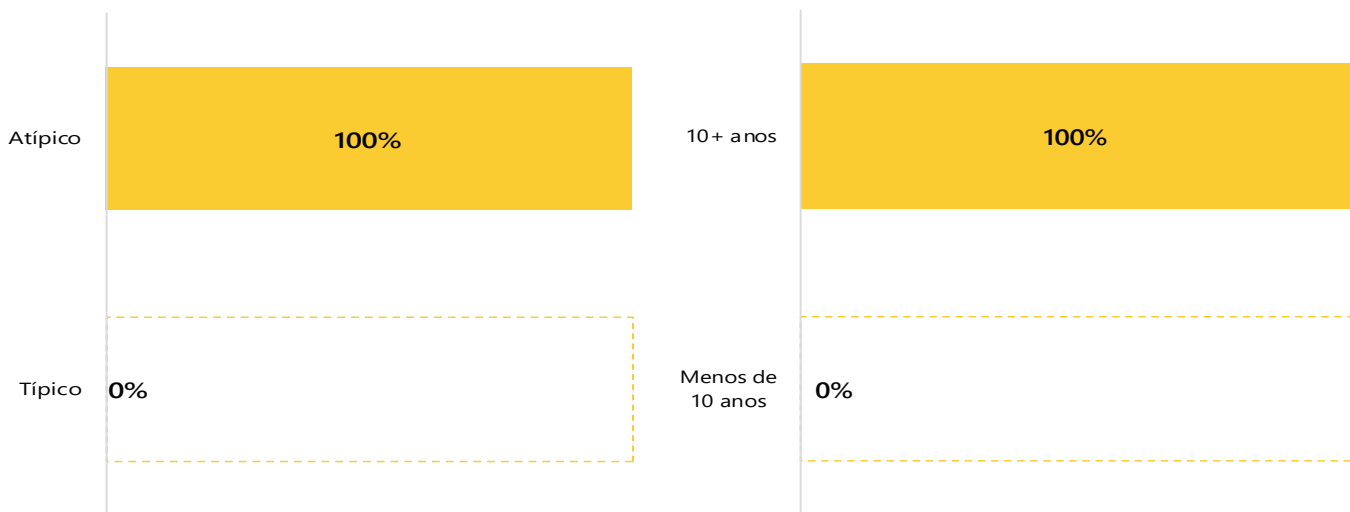
Distribuição das unidades por região (por m² de ABL)

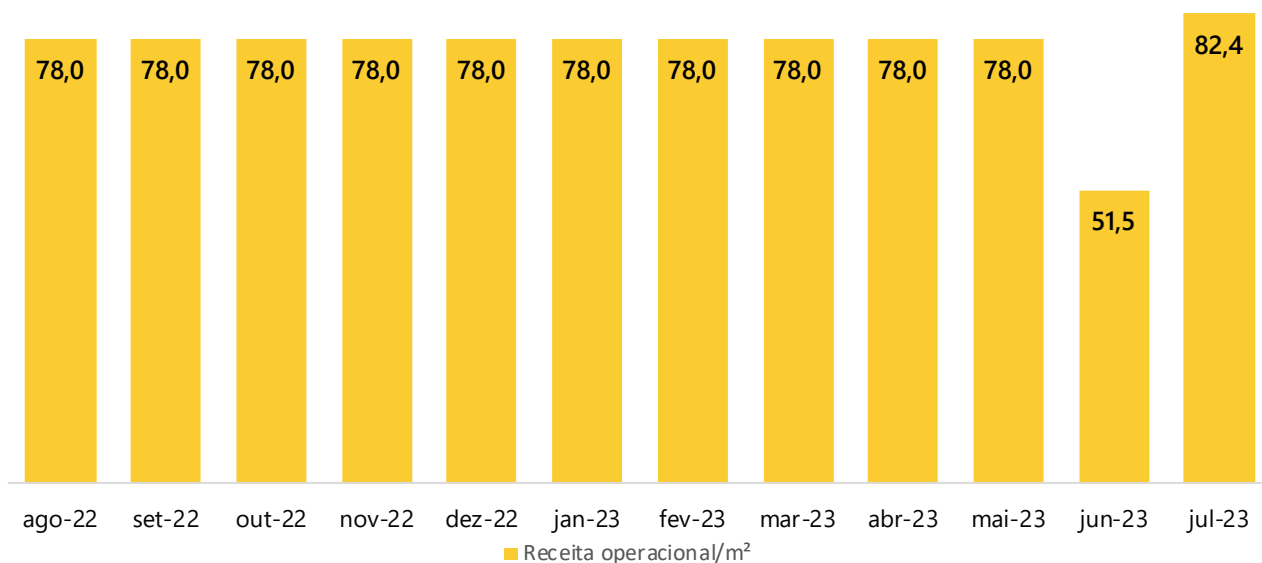


Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



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



Receita recebida³ de locação de unidades por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

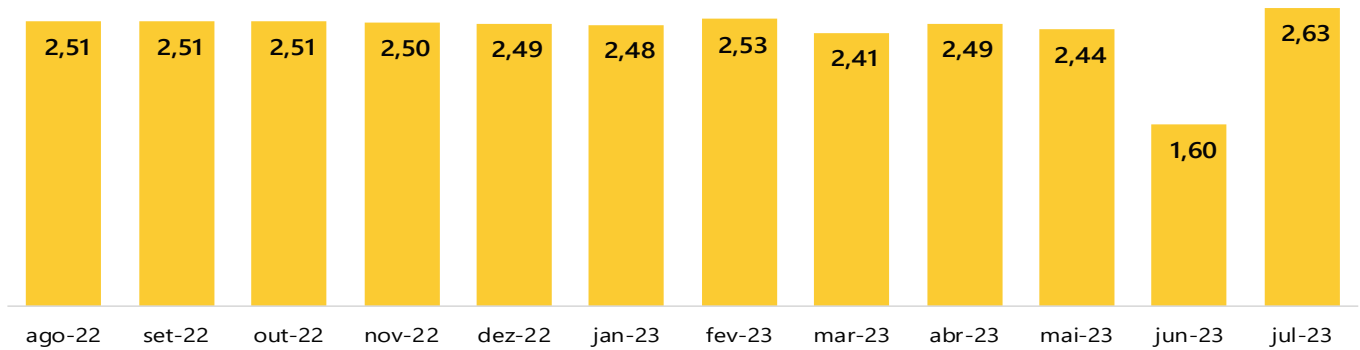
	Fev-23	Mar-23	Abr-23	Mai-23	Jun-23	Jul-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional	1.985.172	1.947.626	1.949.698	1.947.615	1.288.631	2.057.778	22.876.712
Locação de unidades	1.945.165	1.945.165	1.945.165	1.945.165	1.283.809	2.055.391	22.790.854
Outras receitas	40.006	2.461	4.532	2.449	4.822	2.387	85.858
Despesas	(67.687)	(120.848)	(70.774)	(100.571)	(71.862)	(67.435)	(914.340)
Despesas operacionais	(1.259)	(54.420)	(4.189)	(34.069)	(5.340)	(917)	(126.874)
Despesas administrativas	(66.428)	(66.428)	(66.585)	(66.502)	(66.522)	(66.518)	(787.466)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.917.485	1.826.778	1.878.923	1.847.044	1.216.769	1.990.343	21.962.371
Saldo de arredondamentos ⁴	(2.340)	(2.471)	5.942	(28)	(5.611)	499	(4.377)
Remuneração total distribuída	1.915.144	1.824.307	1.884.865	1.847.017	1.211.158	1.990.842	21.957.994
Remuneração por cota (R\$)	2,53	2,41	2,49	2,44	1,60	2,63	29,10

³ 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.

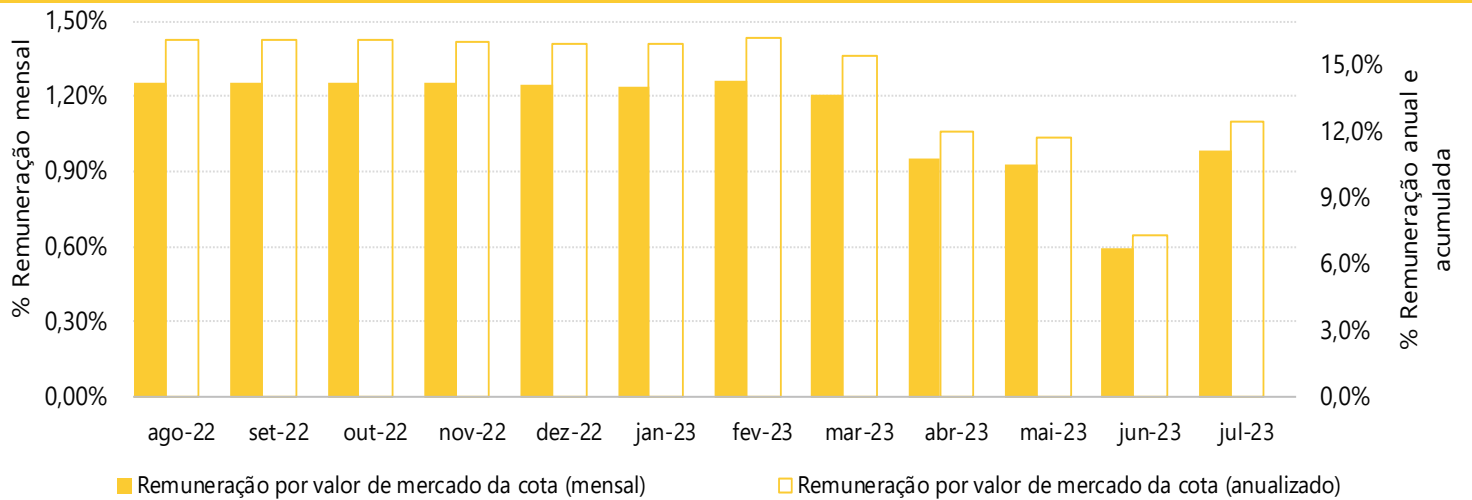
⁴ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

REMUNERAÇÃO POR COTA

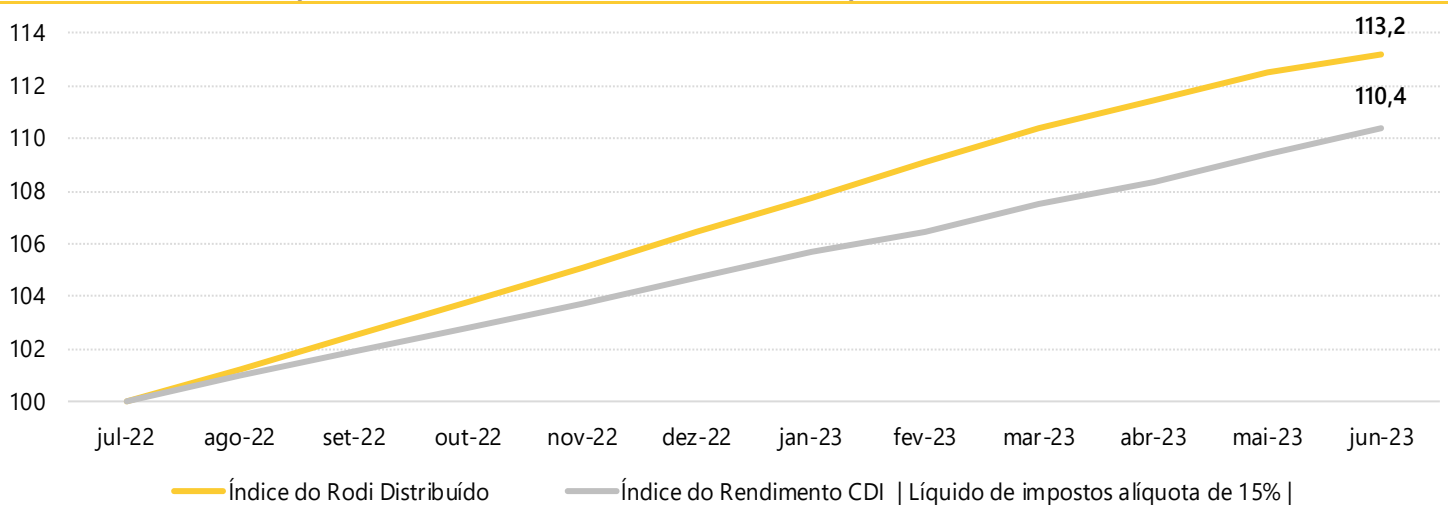
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)



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 jul/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

Localização	Vila Mariana
ABL	1395 m ²
Vencimento de contrato	11/2036
Índice de reajuste	IPCA



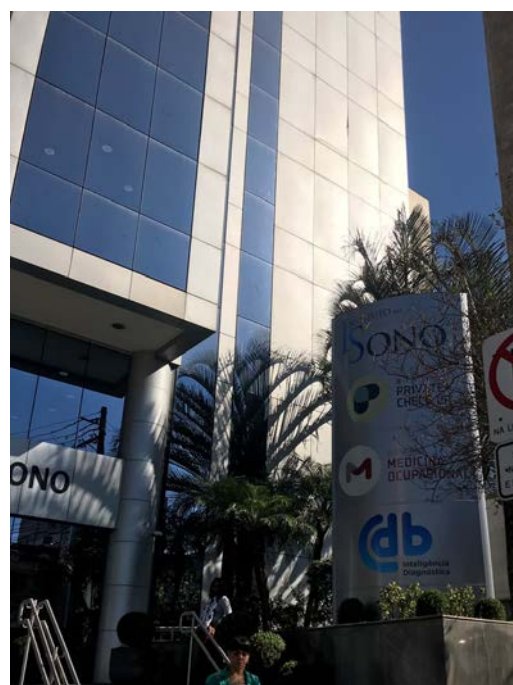
AVENIDA BRASIL

Localização	Jardim Paulista
ABL	1200 m ²
Vencimento de contrato	11/2036
Índice de reajuste	IPCA



BORBA GATO

Localização	Santo Amaro
ABL	5919 m ²
Vencimento de contrato	11/2036
Índice de reajuste	IPCA



MARSELHESA

Localização	Vila Mariana
ABL	4509 m ²
Vencimento de contrato	11/2036
Índice de reajuste	IPCA


MORUMBI

Localização	Morumbi
ABL	5.573 m ²
Vencimento de contrato	11/2036
Índice de reajuste	IPCA


TATUAPÉ

Localização	Tatuapé
ABL	6.356 m ²
Vencimento de contrato	11/2036
Índice de reajuste	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

Relação com investidores: fundos@brcapital.com.br
 OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br

