

TJK

Renda Imobiliária
Fundo de Investimento
Imobiliário

TJKB11

relatório gerencial janeiro/2024



TJK Renda Imobiliária

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 15 de janeiro de 2024*

Código de negociação B3:
TJKB11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Escriturador:
BR-Capital DTVM S.A.

Gestão:
Unitas consultoria

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

*PL e aplicações financeiras: posição
de 31/01/24

Foco de atuação: Healthcare

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.

Patrimônio líquido:
R\$ 204.849.978,07

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 270,62

Valor de mercado da cota:
R\$ 262,51

Rendimento da cota no mês:
R\$ 2,84

ABL:
24.952 m²
6 ativos

Aplicações financeiras:
R\$ 179.580,13

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 29 de janeiro, R\$ 2,84 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas entre os dias 16 de dezembro de 2023 e 15 de janeiro de 2024. O valor da distribuição aumentou R\$ 0,12 por cota, que corresponde a uma elevação de 4,4% comparativamente ao mês anterior. Tal crescimento ocorreu em decorrência da variação positiva na receita associada à redução nas despesas.

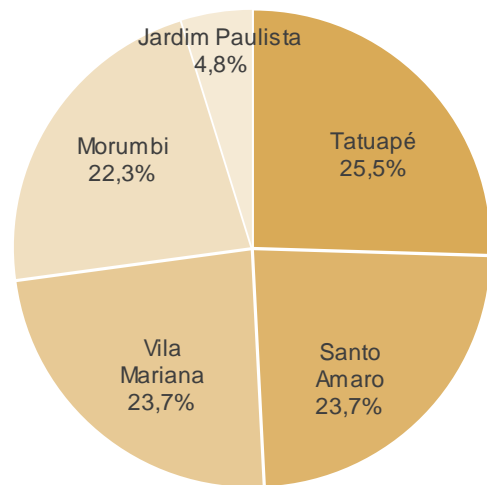
A receita de locação apresentou variação positiva de 4,73% em relação ao mês anterior, porque o pagamento da locação de uma das unidades foi compensado após o período de apuração do mês de dezembro. Portanto, o locatício foi computado para a distribuição de janeiro/24.

As despesas operacionais reduziram aproximadamente R\$ 10 mil, representando uma redução de aproximadamente 64% em relação à dezembro, tendo em vista que não incorreram despesas com laudos, e as despesas com serviços de terceiros, que são variáveis, foram inferiores ao mês anterior.

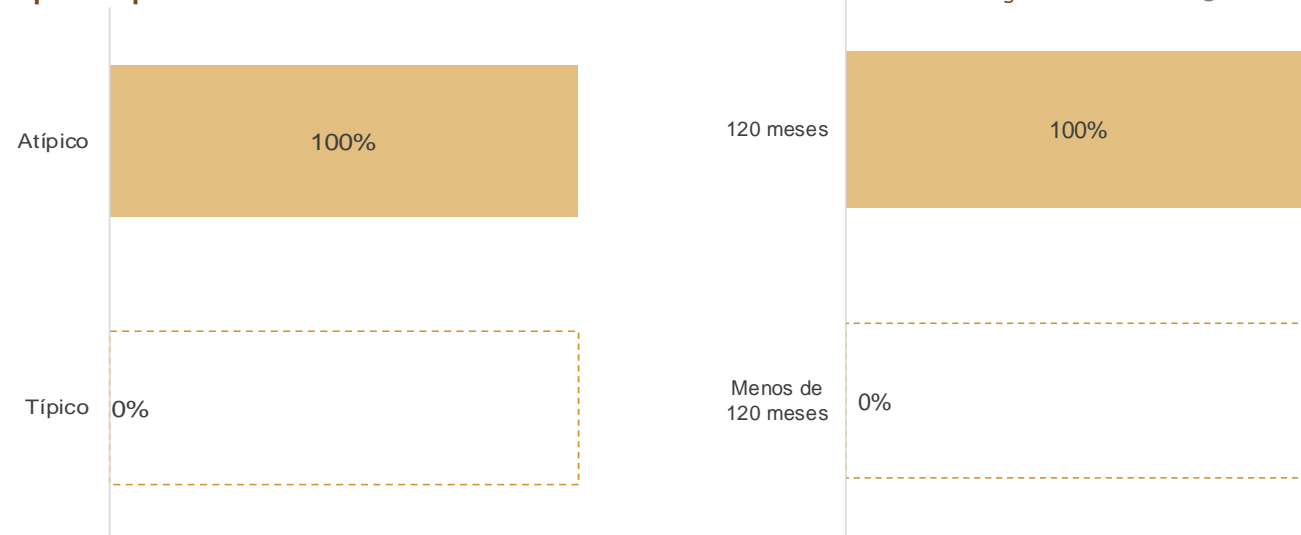
O rendimento auferido no mês equivale a 127,72% do CDI líquido no mesmo período pelo valor patrimonial da cota e 131,66% do CDI líquido pelo valor de mercado da cota.

Indicadores Operacionais

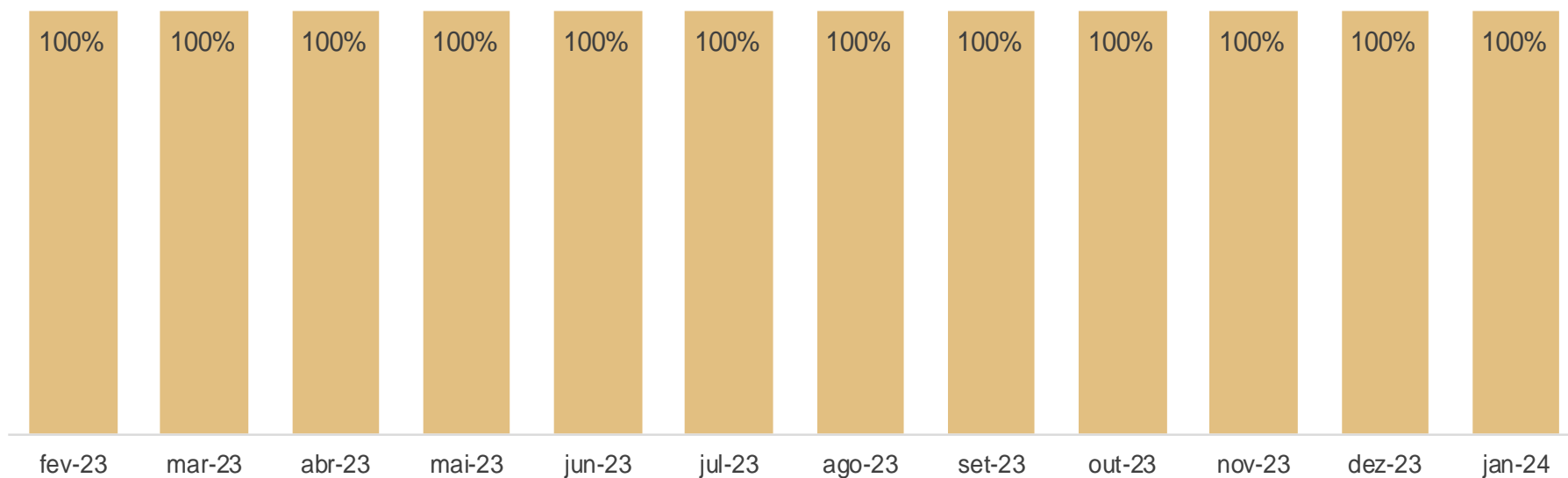
Distribuição das unidades por região (por m² de ABL)



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



Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



Demonstração de Resultados

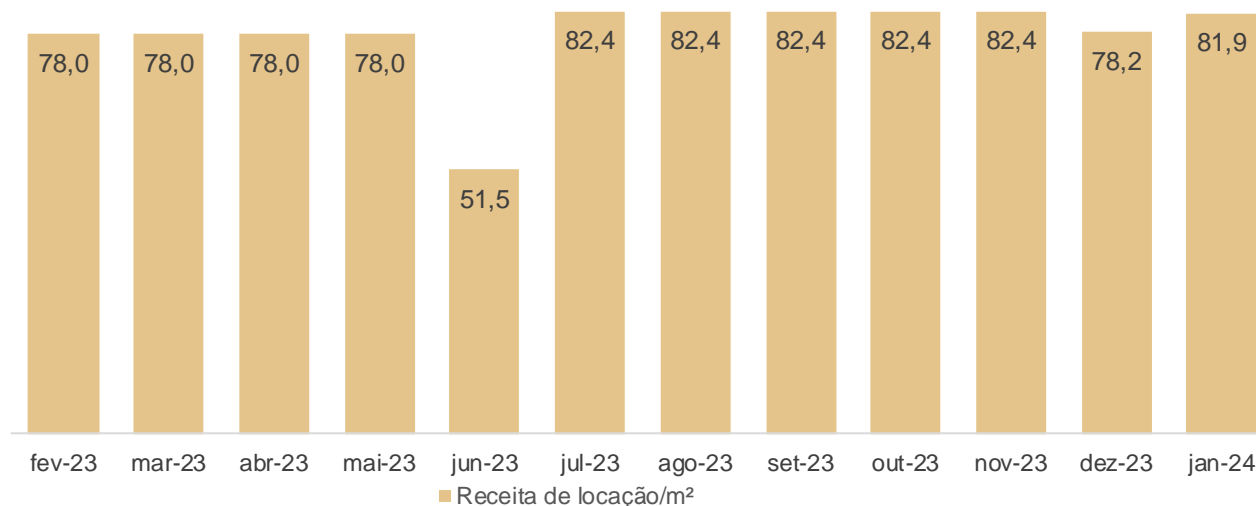
(valores em R\$)

	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional	2.059.487	2.059.205	2.059.096	2.058.333	2.141.054	2.218.341	23.772.035
Locação de lojas	2.055.391	2.055.391	2.055.391	2.055.388	1.951.325	2.043.651	23.336.400
Outras receitas	4.096	3.814	3.705	2.945	189.728	174.691	435.635
Despesas	(76.923)	(77.081)	(75.673)	(110.584)	(81.860)	(71.209)	(992.508)
Despesas operacionais	(10.309)	(10.490)	(9.105)	(44.016)	(16.637)	(5.996)	(196.746)
Despesas administrativas	(66.614)	(66.591)	(66.568)	(66.568)	(65.223)	(65.213)	(795.762)
Resultado operacional disponível (Rodi)	1.982.564	1.982.124	1.983.423	1.947.748	2.059.194	2.147.132	22.779.528
Saldo de arredondamentos	708	1.148	(151)	(2.325)	(224)	2.674	(2.180)
Remuneração total distribuída	1.983.272	1.983.272	1.983.272	1.945.423	2.058.969	2.149.806	22.777.348
Remuneração por cota	2,62	2,62	2,62	2,57	2,72	2,84	30,09

Remuneração

Receita recebida de locação de unidades por metro quadrado de ABL

(em R\$/m², últimos 12 meses)



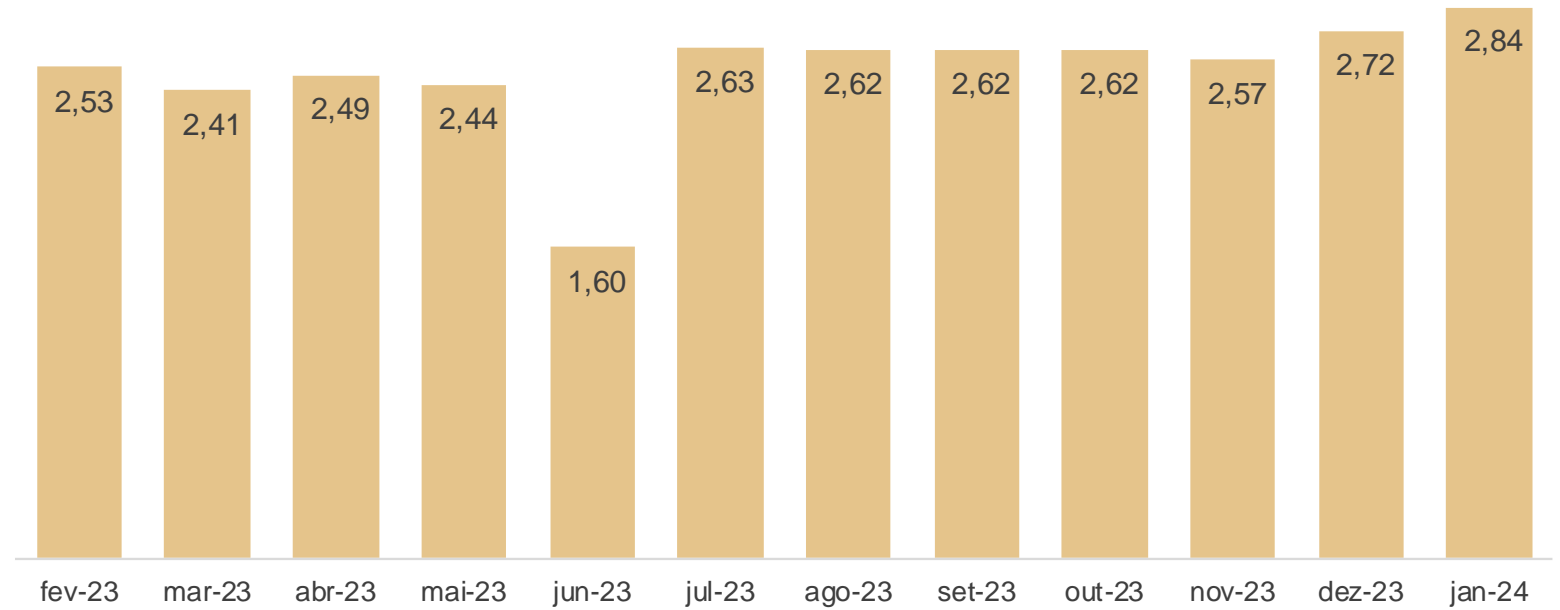
Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

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.

Remuneração

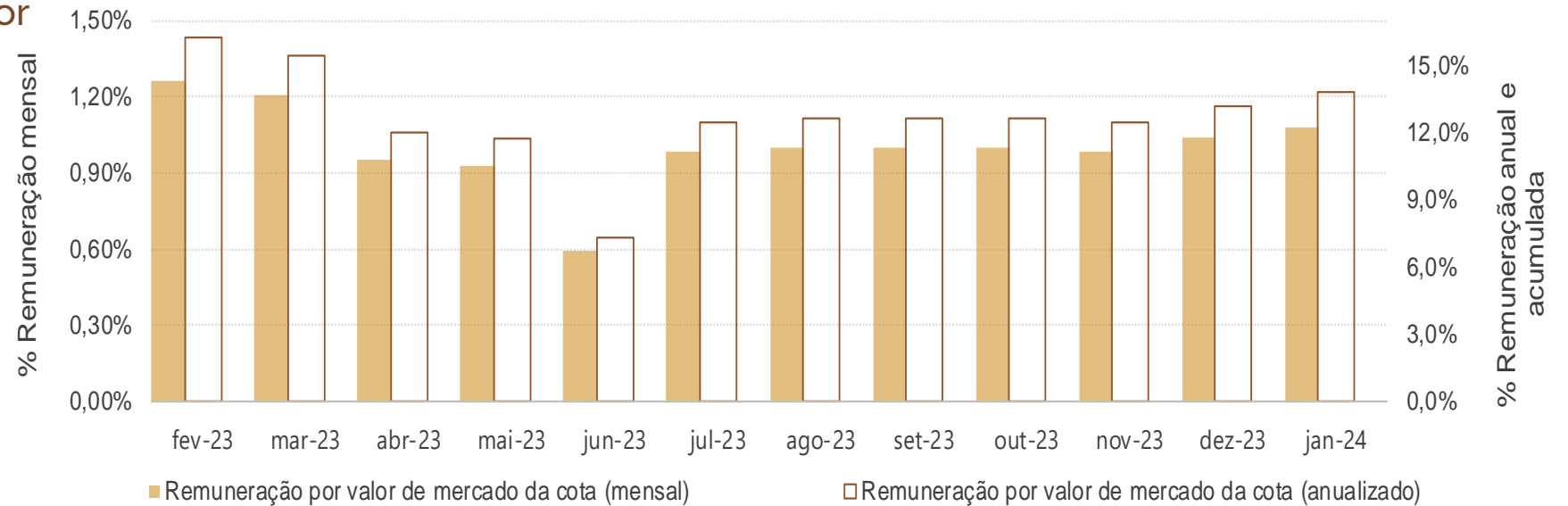
Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



Rentabilidade por cota sobre o valor de mercado mensal e anualizado

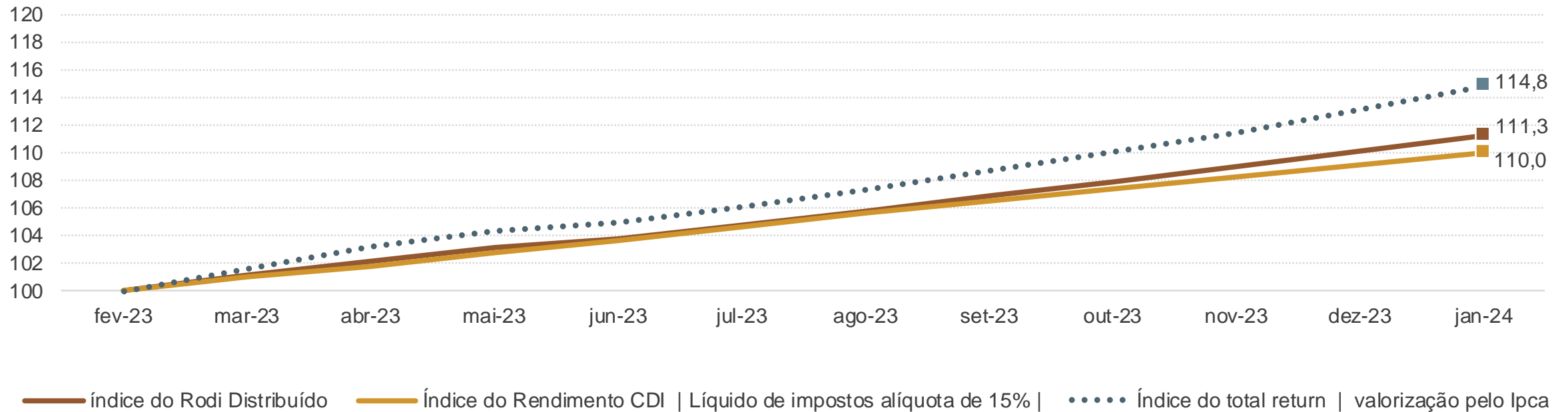
(últimos 12 meses)



Remuneração

Rendimento da cota por valor de mercado acumulado comparado em número índice

(últimos 12 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em fev/23), 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. O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do Ijca.

Os Ativos



Ana Rosa

Região: Vila Mariana
ABL: 1.395 m²
Vencimento de Contrato: 12/2033
Índice de reajuste: IPCA



Avenida Brasil

Região: Jardim Paulista
ABL: 1.200 m²
Vencimento de Contrato: 12/2033
Índice de reajuste: IPCA



Borba Gato

Região: Santo Amaro
ABL: 5.919 m²
Vencimento de Contrato: 12/2033
Índice de reajuste: IPCA

Os Ativos



Marselhesa

Região: Vila Mariana
ABL: 4.509 m²
Vencimento de Contrato: 12/2033
Índice de reajuste: IPCA



Morumbi

Região: Morumbi
ABL: 5.573 m²
Vencimento de Contrato: 12/2033
Índice de reajuste: IPCA



Tatuapé

Região: Tatuapé
ABL: 6.356 m²
Vencimento de Contrato: 12/2033
Índice de reajuste: IPCA



UNITAS BR|CAPITAL

Há mais de 40 anos criando valor para nossos clientes, com soluções que resultam da sinergia entre o real estate e o mercado financeiro,
ri@brcapital.com.br

www.unitas.com.br

visite e conheça nossos fundos

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+Fundo_de_Investimento_Imobiliario_TJK.html

Relação com investidores: fundos@brcapital.com.br

OUIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



UNITAS BR|CAPITAL