

TJK
Renda Imobiliária
Fundo de Investimento
Imobiliário

TJKB11
relatório gerencial março/2024

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

TJK Renda Imobiliária

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 15 de março 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, data
base out/20, corrigidos anualmente
pelo IGP-M)

*PL e aplicações financeiras: posição
de 31/03/24

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\$ 204.787.154,06

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 270,53

Valor de mercado da cota:
R\$ 271,01

Rendimento da cota no mês:
R\$ 2,33

ABL:
24.952 m²
6 ativos

Aplicações financeiras:
R\$ 90.483,52

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 27 de março, R\$ 2,33 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas entre os dias 16 de fevereiro e 15 de março. O valor da distribuição por cota se manteve no patamar do mês anterior.

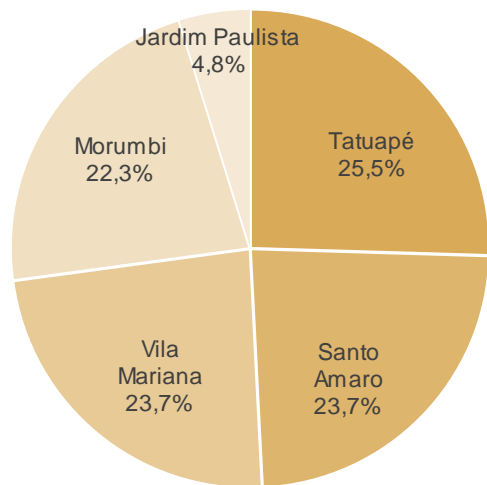
A receita de locação não apresentou variações em relação ao período anterior, Não obstante, a receita total apresentou elevação de aproximadamente 3%, decorrente de compensações financeiras classificadas como outras receitas.

As despesas operacionais aumentaram aproximadamente R\$ 61 mil em relação ao mês anterior, uma vez que no período em análise incorreram despesas pontuais com a B3, tendo em vista as providências documentais para o registro da nova oferta de cotas.

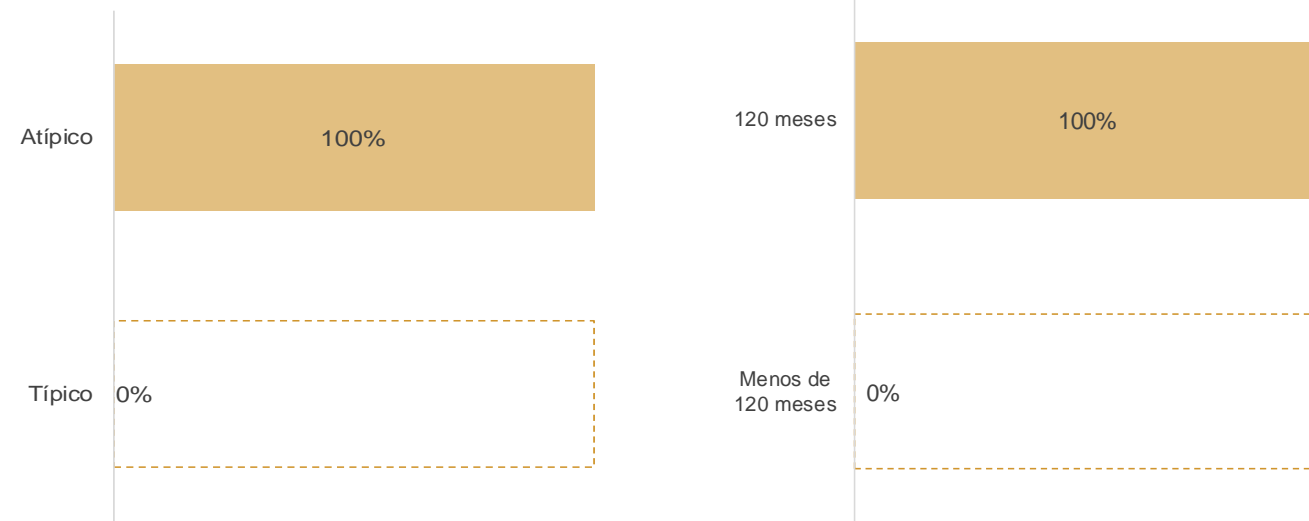
O rendimento auferido no mês equivale a 121,83% do CDI líquido no mesmo período pelo valor patrimonial da cota e 121,61% do CDI líquido pelo valor de mercado da cota.

Indicadores Operacionais

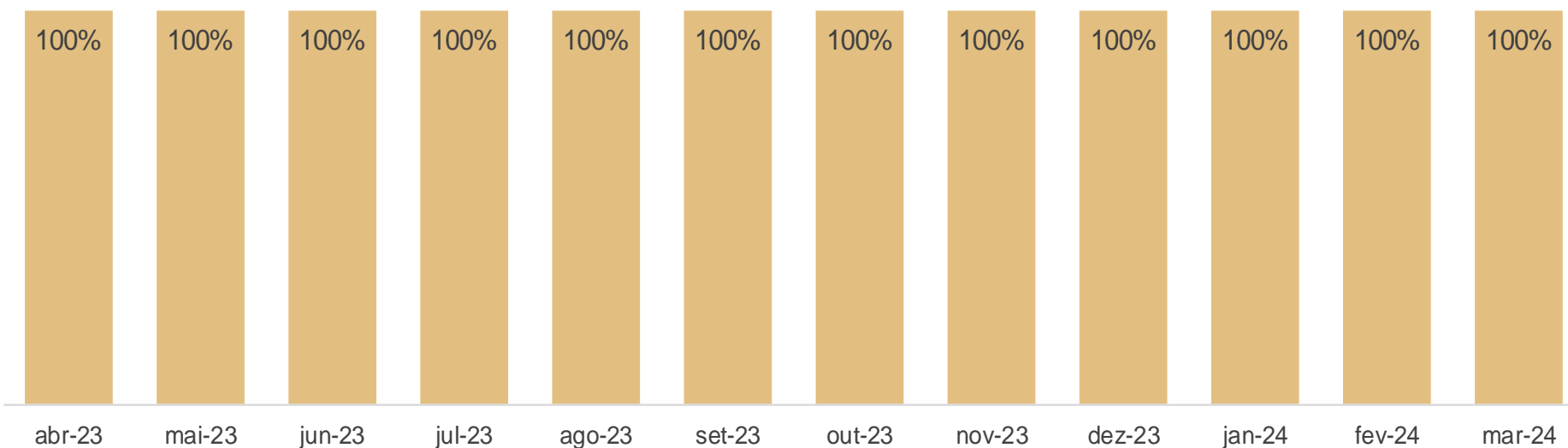
Distribuição das unidades por região (por m² de ABL)



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



Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



Demonstração de Resultados

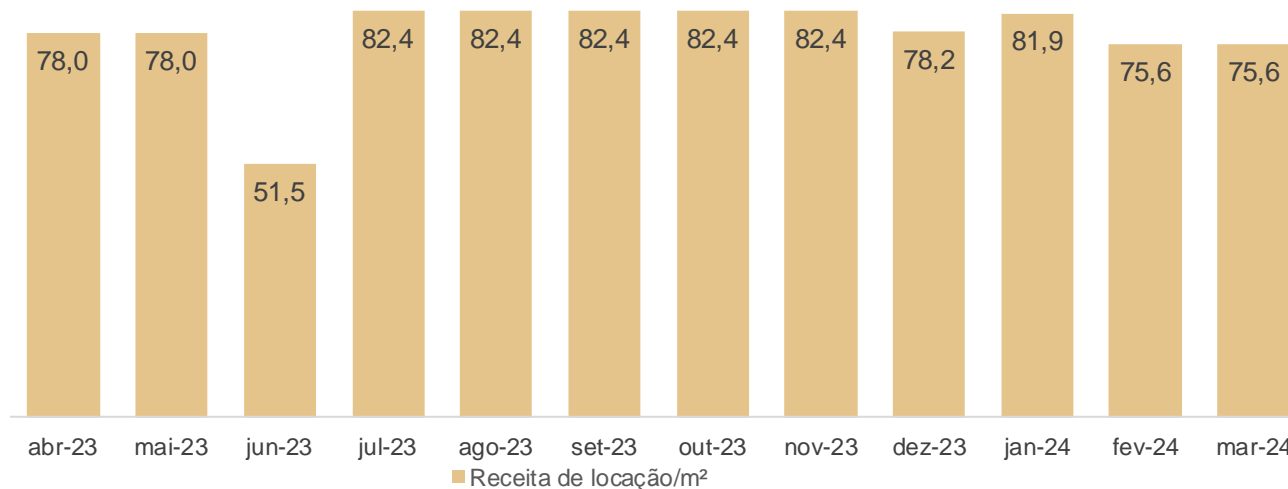
(valores em R\$)

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional	2.059.096	2.058.333	2.141.054	2.218.341	1.889.290	1.946.929	23.675.457
Locação de lojas	2.055.391	2.055.388	1.951.325	2.043.651	1.886.000	1.886.000	23.218.069
Outras receitas	3.705	2.945	189.728	174.691	3.290	60.929	457.387
Despesas	(75.673)	(110.584)	(81.860)	(71.209)	(124.796)	(185.601)	(1.114.370)
Despesas operacionais	(9.105)	(44.016)	(16.637)	(5.996)	(40.882)	(101.765)	(283.715)
Despesas administrativas	(66.568)	(66.568)	(65.223)	(65.213)	(83.914)	(83.836)	(830.655)
Resultado operacional disponível (Rodí)	1.983.423	1.947.748	2.059.194	2.147.132	1.764.494	1.761.328	22.561.086
Saldo de arredondamentos	(151)	(2.325)	(224)	2.674	(744)	2.422	4.309
Remuneração total distribuída	1.983.272	1.945.423	2.058.969	2.149.806	1.763.749	1.763.749	22.565.395
Remuneração por cota	2,62	2,57	2,72	2,84	2,33	2,33	29,81

Remuneração

Receita recebida de locação de unidades por metro quadrado de ABL

(em R\$/m², últimos 12 meses)



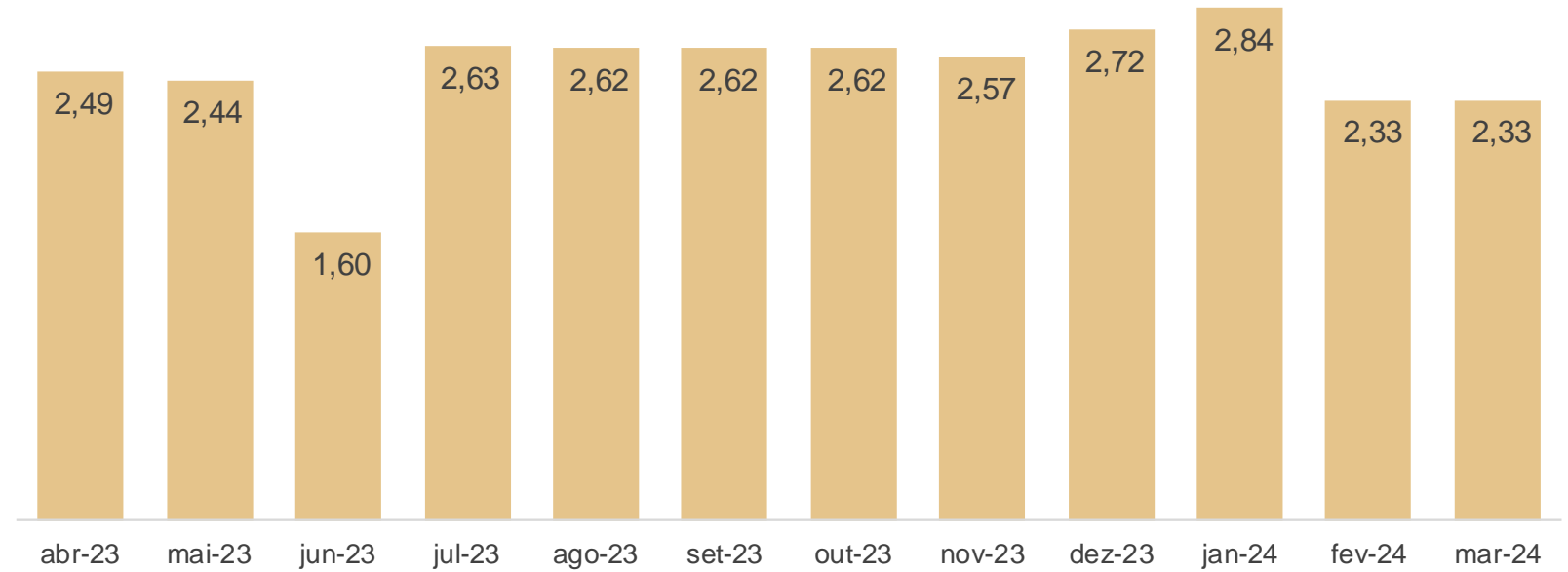
Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

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

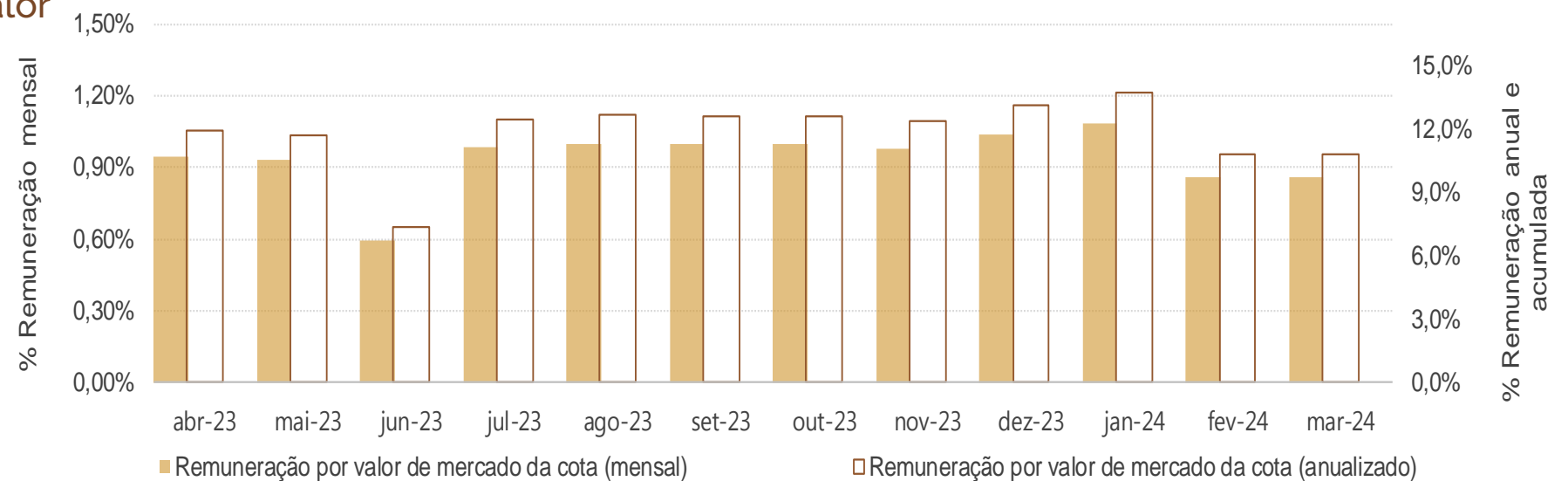
Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



Rentabilidade por cota sobre o valor de mercado mensal e anualizado

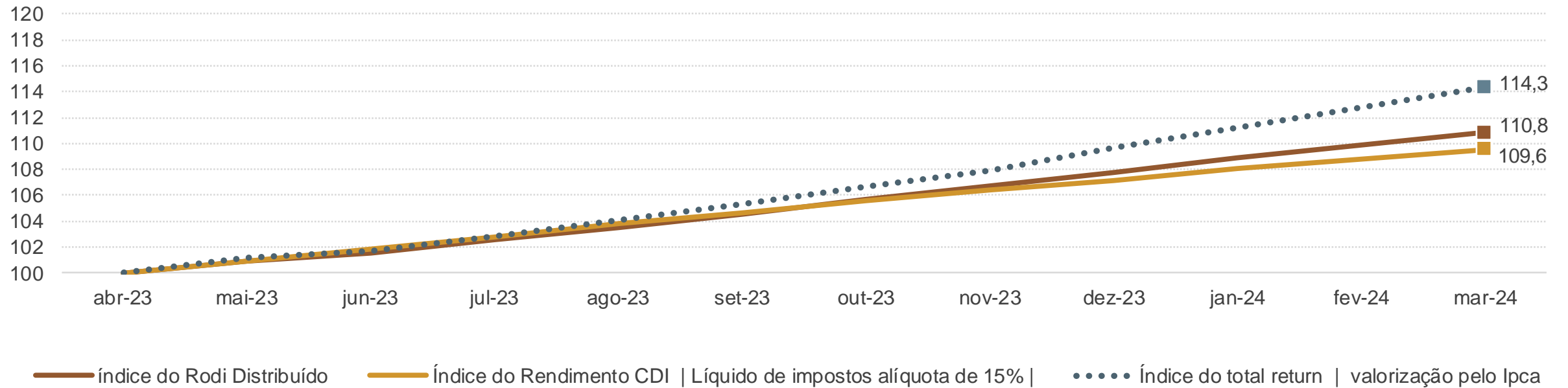
(últimos 12 meses)



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 abr/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

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



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



UNITAS BR|CAPITAL