

TJK

Renda Imobiliária  
Fundo de Investimento  
Imobiliário

TJKB11

relatório gerencial maio/2024

**BR|CAPITAL**  
distribuidora de títulos e valores mobiliários

# TJK Renda Imobiliária

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 15 de maio 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 31/05/24

### 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\$ 204.926.010,60

Valor Patrimonial da cota:  
R\$ 270,72

Valor de mercado da cota:  
R\$ 283,00

Rendimento da cota no mês:  
R\$ 2,36

ABL:  
24.952 m<sup>2</sup>  
6 ativos

Aplicações financeiras:  
R\$ 201.516,71

# Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 27 de maio, R\$ 2,36 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas entre os dias 16 de abril e 15 de maio. O valor da distribuição por cota foi de R\$ 0,01 superior à distribuição do mês anterior.

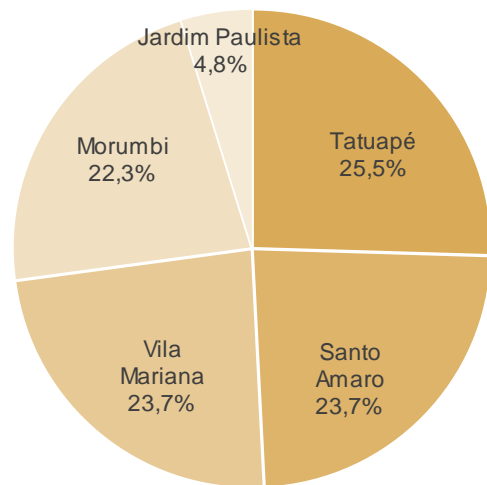
A receita de locação não apresentou variações em relação ao período anterior, Não obstante, a receita total apresentou elevação de 0,84%, decorrente do crescimento das receitas provenientes de reembolsos e multas.

As despesas operacionais apresentaram elevação de aproximadamente 15% comparativamente ao período anterior, influenciada principalmente pela taxa anual da CVM, que incorre em maio.

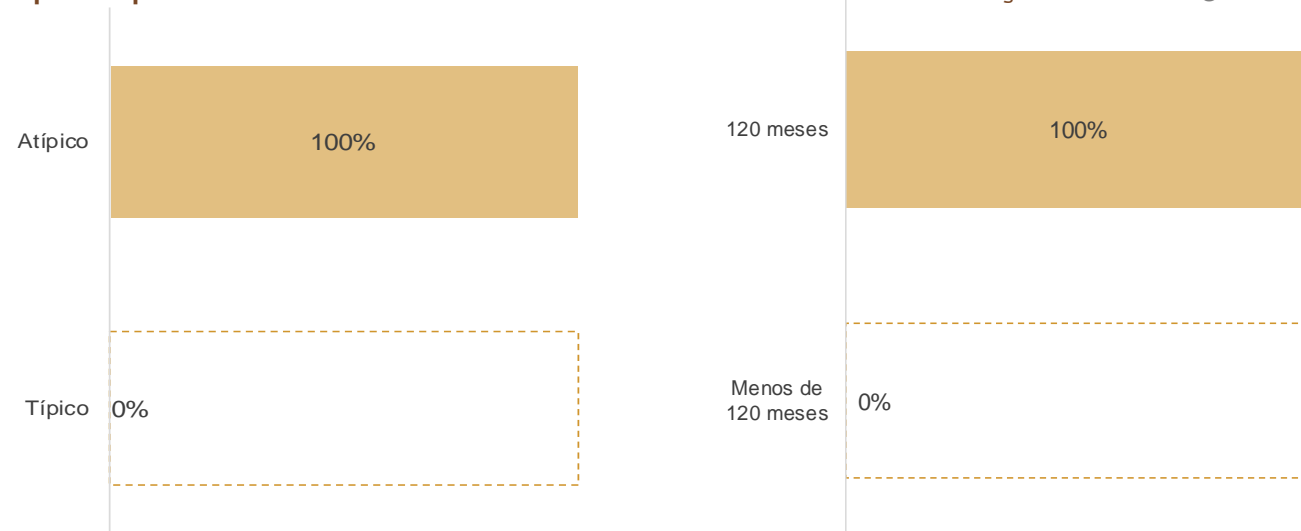
O rendimento auferido no mês equivale a 123,21% do CDI líquido no mesmo período pelo valor patrimonial da cota e 117,86% do CDI líquido pelo valor de mercado da cota.

# Indicadores Operacionais

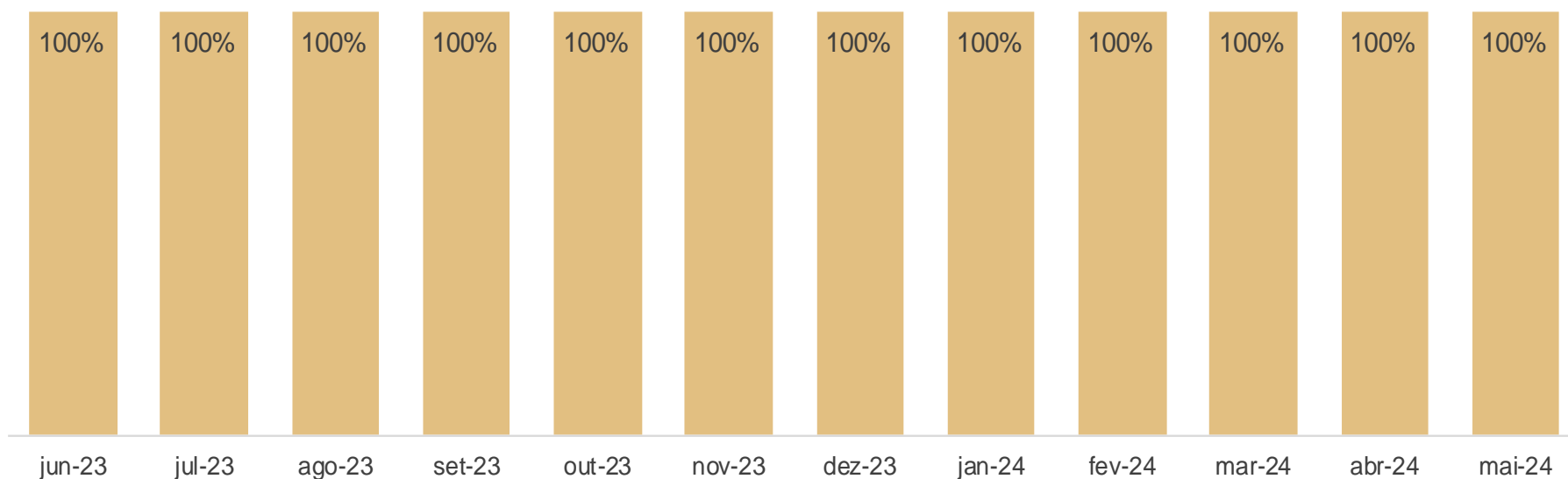
Distribuição das unidades por região (por m<sup>2</sup> de ABL)



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



Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



# Demonstração de Resultados

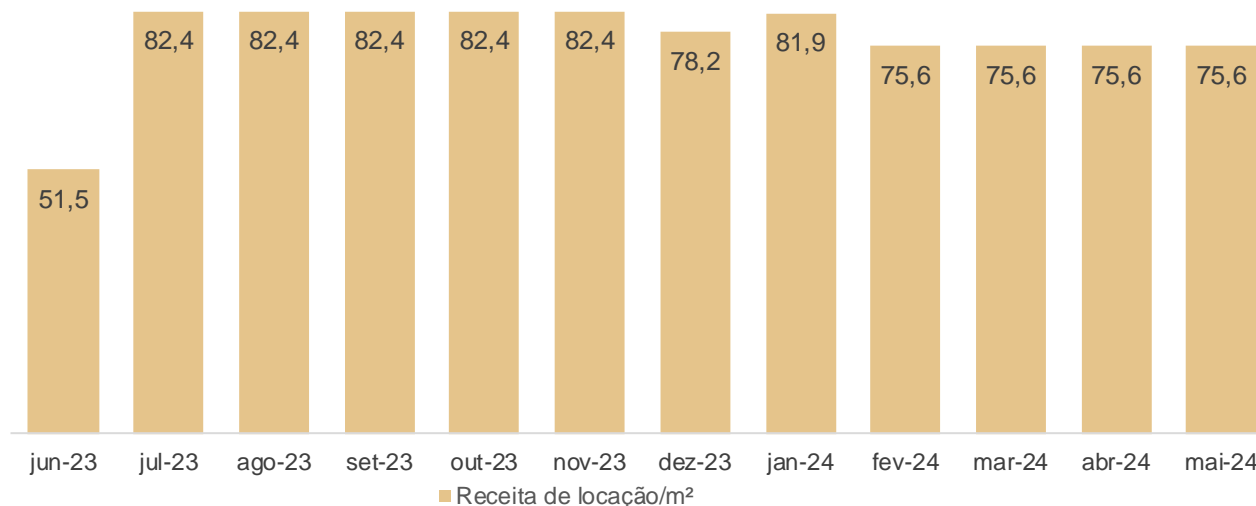
(valores em R\$)

	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional	2.141.054	2.218.341	1.889.290	1.946.929	1.939.113	1.955.405	<b>23.672.662</b>
Locação de lojas	1.951.325	2.043.651	1.886.000	1.886.000	1.886.000	1.886.000	23.099.739
Outras receitas	189.728	174.691	3.290	60.929	53.113	69.405	572.923
Despesas	(81.860)	(71.209)	(124.796)	(185.601)	(157.472)	(168.893)	<b>(1.269.390)</b>
Despesas operacionais	(16.637)	(5.996)	(40.882)	(101.765)	(73.667)	(84.853)	(403.978)
Despesas administrativas	(65.223)	(65.213)	(83.914)	(83.836)	(83.805)	(84.040)	(865.413)
Resultado operacional disponível (Rodi)	2.059.194	2.147.132	1.764.494	1.761.328	1.781.641	1.786.512	<b>22.403.272</b>
Saldo de arredondamentos	(224)	2.674	(744)	2.422	(2.752)	(53)	(4.411)
Remuneração total distribuída	2.058.969	2.149.806	1.763.749	1.763.749	1.778.889	1.786.459	<b>22.398.861</b>
Remuneração por cota	2,72	2,84	2,33	2,33	2,35	2,36	<b>29,59</b>

## Remuneração

### Receita recebida de locação de unidades por metro quadrado de ABL

(em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)



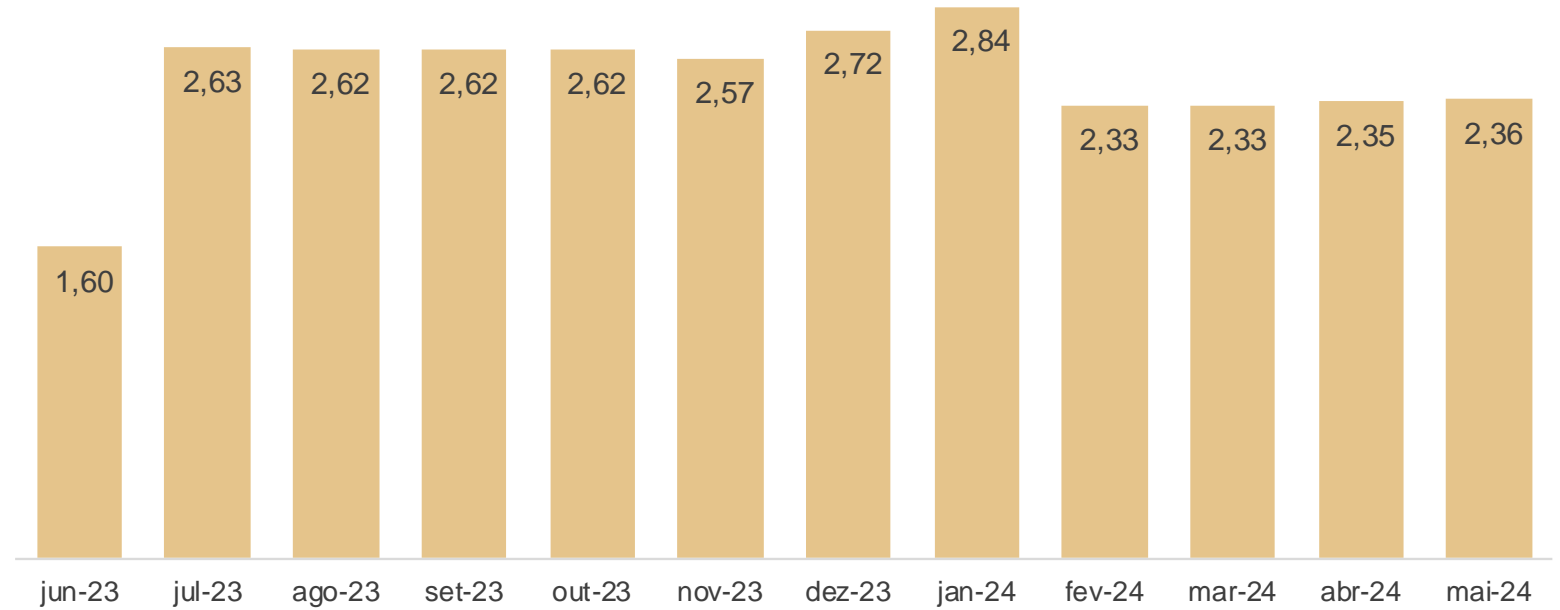
Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

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

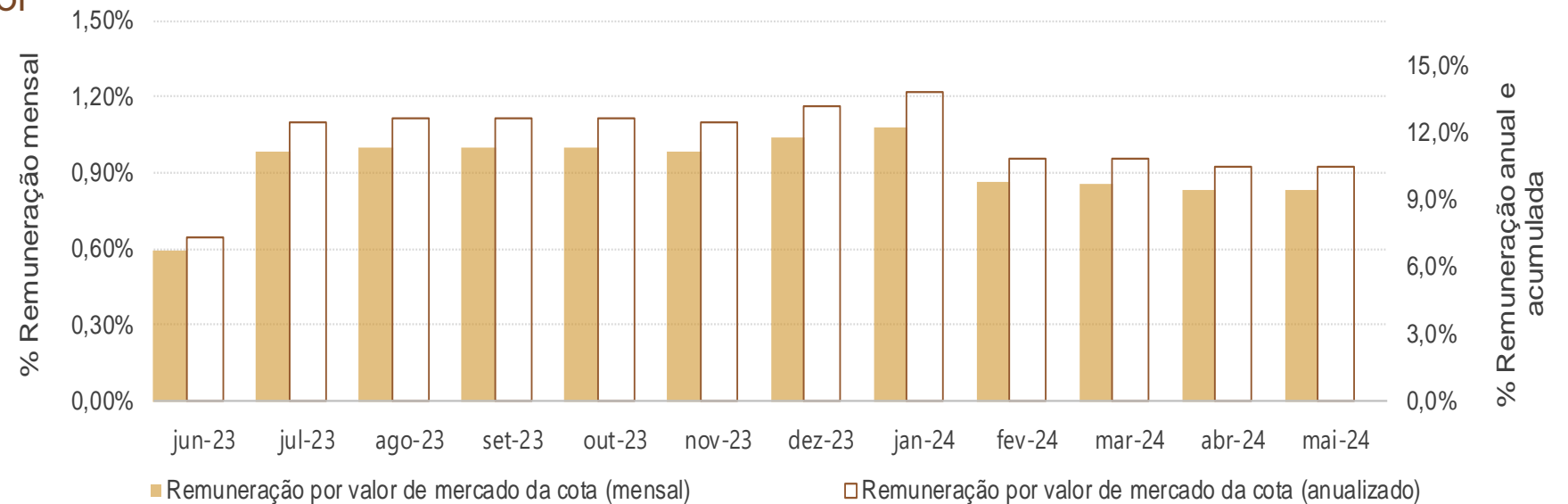
## Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



## Rentabilidade por cota sobre o valor de mercado mensal e anualizado

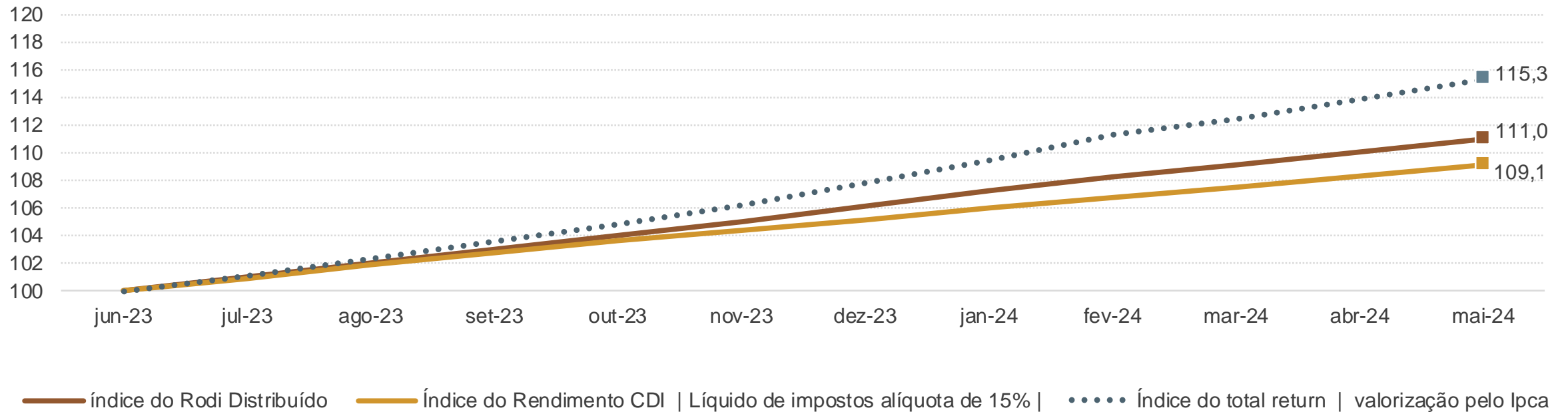
(últimos 12 meses)



# 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 jun/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 Ijpa.

# Os Ativos



Ana Rosa

Região: Vila Mariana  
ABL: 1.395 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA



Avenida Brasil

Região: Jardim Paulista  
ABL: 1.200 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA



Borba Gato

Região: Santo Amaro  
ABL: 5.919 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA

# Os Ativos



Marselhesa

Região: Vila Mariana  
ABL: 4.509 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA



Morumbi

Região: Morumbi  
ABL: 5.573 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA



Tatuapé

Região: Tatuapé  
ABL: 6.356 m<sup>2</sup>  
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](https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,274+Fundo_de_Investimento_Imobiliario_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)



Autorregulação  
**ANBIMA**

Administração Fiduciária



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos



UNITAS BR|CAPITAL