

TJK

Renda Imobiliária
Fundo de Investimento
Imobiliário

TJKB11

relatório gerencial junho/2024



TJK Renda Imobiliária

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 15 de junho 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 30/06/24

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\$ 205.069.083,37

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 270,91

Valor de mercado da cota:
R\$ 282,99

Rendimento da cota no mês:
R\$ 2,36

ABL:
24.952 m²
6 ativos

Aplicações financeiras:
R\$ 268.434,91

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 26 de junho, R\$ 2,36 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas entre os dias 16 de maio e 15 de junho. O valor da distribuição por cota se manteve no mesmo patamar do mês anterior.

A receita de locação não apresentou variações em relação ao período anterior, A receita total apresentou pequena redução, de 0,60%, decorrente da variação das receitas provenientes de reembolsos e multas.

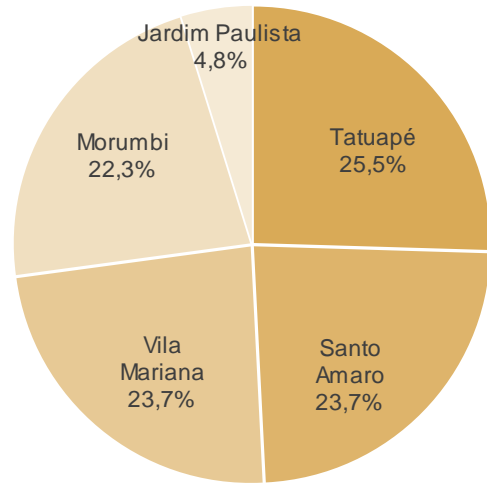
Em junho foi aplicado o reajuste monetário anual dos contratos, correspondente a 3,9%, que representará um incremento de aproximadamente R\$ 74 mil na receita de locação a partir de julho.

As despesas operacionais apresentaram redução de aproximadamente 34,5% comparativamente ao período anterior, tendo em vista que, em maio, houve a incidência da taxa anual da CVM. As demais despesas se mantiveram nos mesmos patamares do mês anterior.

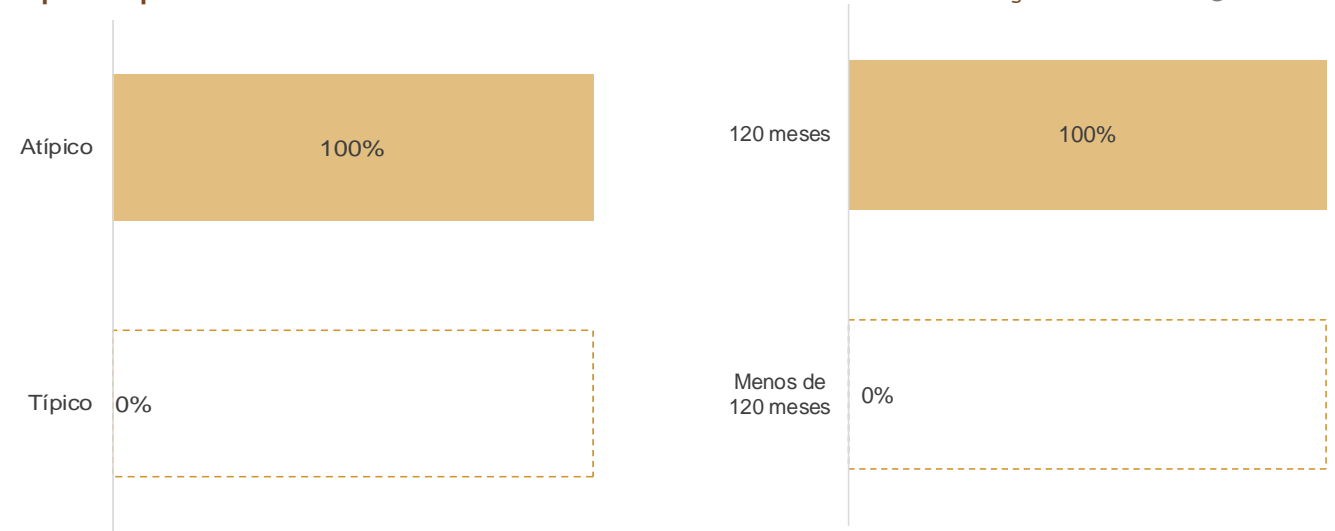
O rendimento auferido no mês equivale a 130,01% do CDI líquido no mesmo período pelo valor patrimonial da cota e 124,46% do CDI líquido pelo valor de mercado da cota.

Indicadores Operacionais

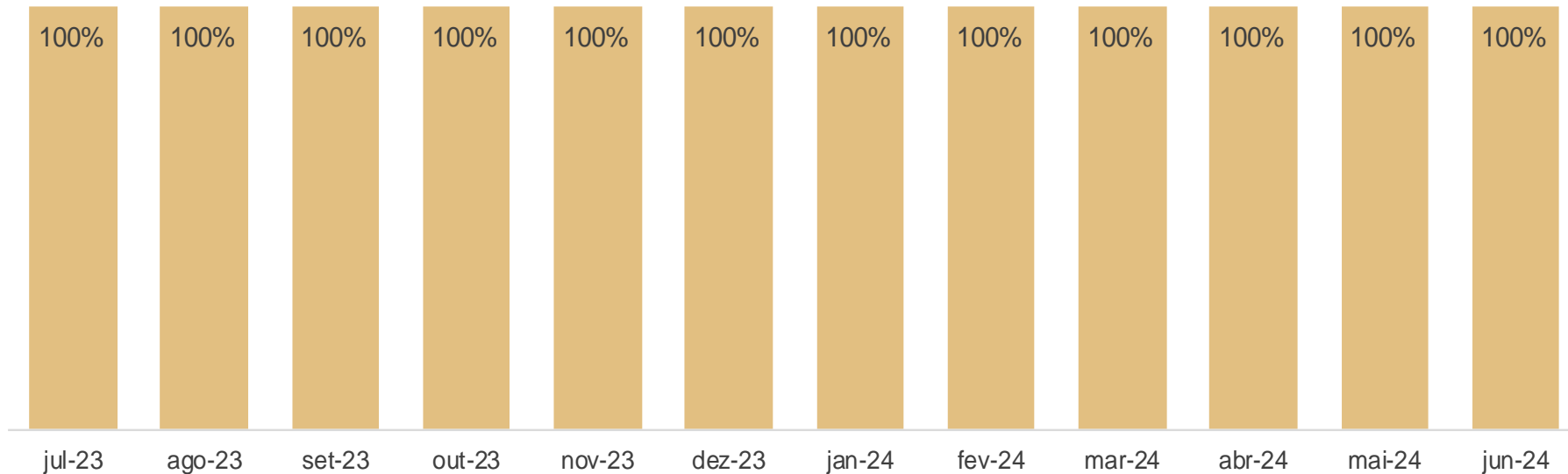
Distribuição das unidades por região (por m² de ABL)



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



Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



Demonstração de Resultados

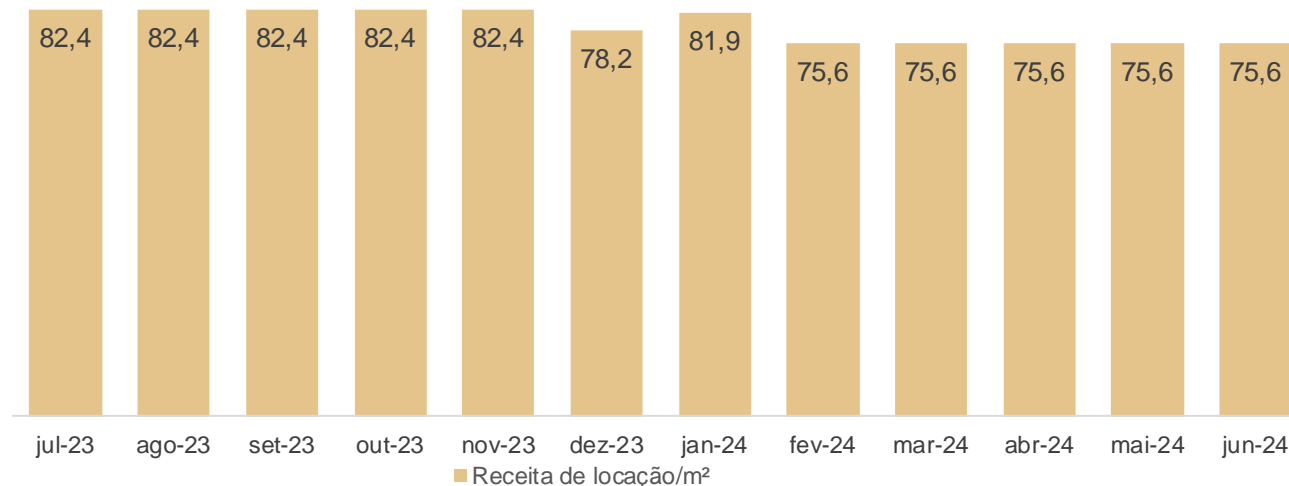
(valores em R\$)

	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional	2.218.341	1.889.290	1.946.929	1.939.113	1.955.405	1.943.649	24.327.679
Locação de lojas	2.043.651	1.886.000	1.886.000	1.886.000	1.886.000	1.886.000	23.701.930
Outras receitas	174.691	3.290	60.929	53.113	69.405	57.649	625.750
Despesas	(71.209)	(124.796)	(185.601)	(157.472)	(168.893)	(139.434)	(1.336.962)
Despesas operacionais	(5.996)	(40.882)	(101.765)	(73.667)	(84.853)	(55.566)	(454.204)
Despesas administrativas	(65.213)	(83.914)	(83.836)	(83.805)	(84.040)	(83.868)	(882.758)
Resultado operacional disponível (Rodi)	2.147.132	1.764.494	1.761.328	1.781.641	1.786.512	1.804.215	22.990.718
Saldo de arredondamentos	2.674	(744)	2.422	(2.752)	(53)	(17.756)	(16.557)
Remuneração total distribuída	2.149.806	1.763.749	1.763.749	1.778.889	1.786.459	1.786.459	22.974.161
Remuneração por cota	2,84	2,33	2,33	2,35	2,36	2,36	30,35

Remuneração

Receita recebida de locação de unidades por metro quadrado de ABL

(em R\$/m², últimos 12 meses)



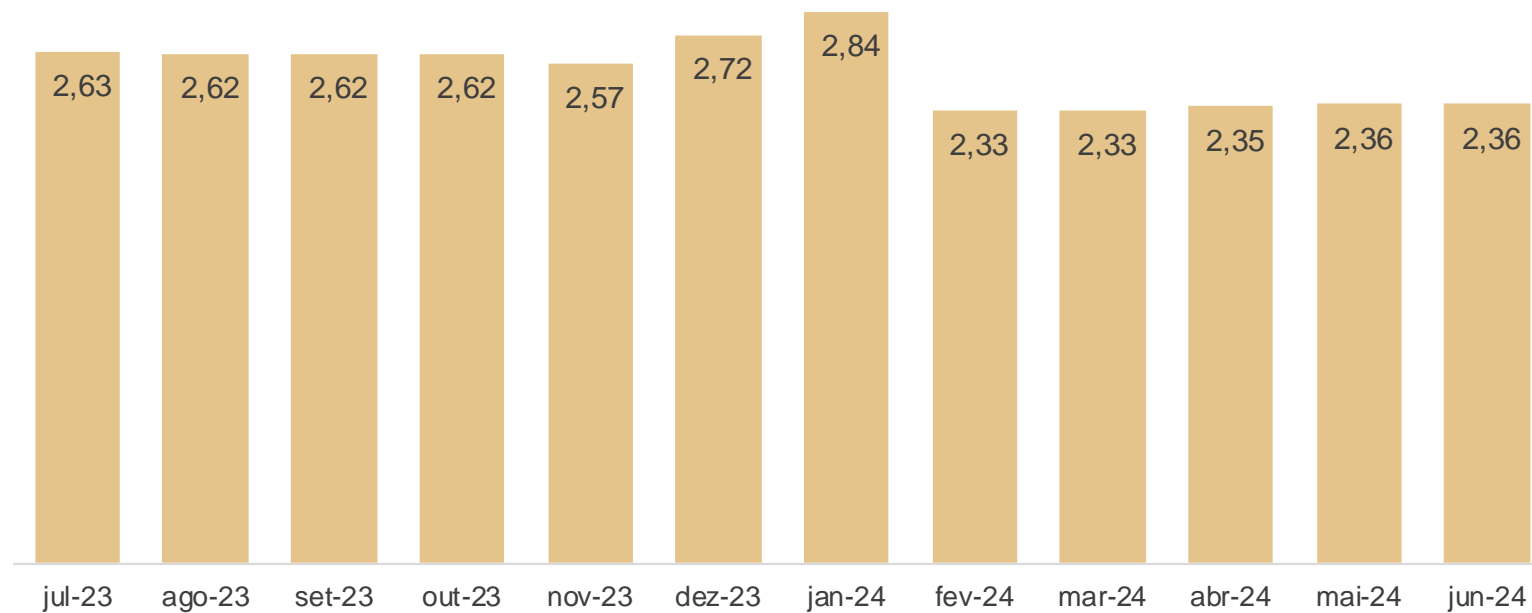
Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

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

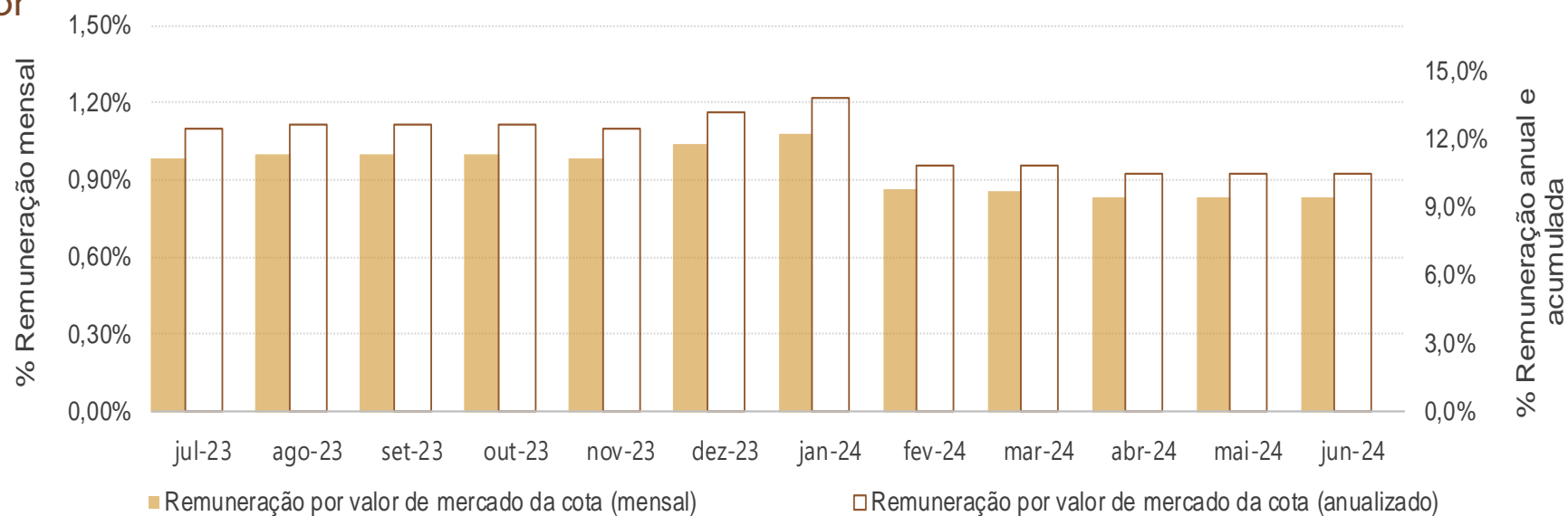
Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



Rentabilidade por cota sobre o valor de mercado mensal e anualizado

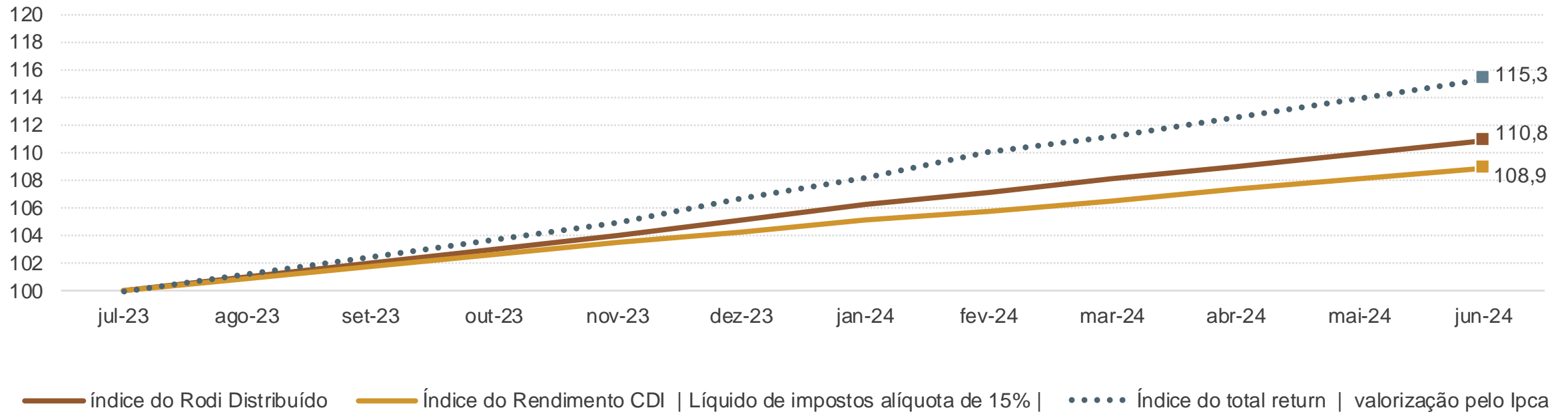
(últimos 12 meses)



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 jul/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