

TJK
Renda Imobiliária
Fundo de Investimento
Imobiliário

TJKB11
relatório gerencial agosto/2024



TJK Renda Imobiliária

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 15 de agosto 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:
0,60% a.a. sobre o patrimônio líquido
(mínimo R\$ 37.118,68 mensais, data
base nov/23, corrigidos anualmente
pelo IGP-M)

*PL e aplicações financeiras: posição
de 31/08/24

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\$ 214.749.346,12

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 279,56

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

Rendimento da cota no mês:
R\$ 2,36

ABL:
24.952 m²
6 ativos

Aplicações financeiras:
R\$ 10.119.483,32

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 27 de agosto, R\$ 2,36 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas entre os dias 16 de julho e 15 de agosto. 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 variação negativa, de 0,97%, tendo em vista que nos meses anteriores houve receitas extraordinárias decorrentes de juros e multas sobre aluguéis.

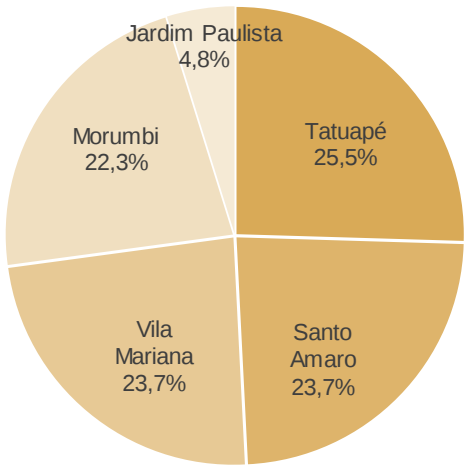
As despesas totais apresentaram elevação de aproximadamente 36% comparativamente ao período anterior, que corresponde a uma variação em torno de R\$ 31.000, tendo em vista despesas extraordinárias pontuais, e a variação nas despesas administrativas, as quais são baseadas no patrimônio líquido do fundo.

O patrimônio líquido apresentou crescimento de 3,17%, impactado pelas captações decorrentes da oferta pública em andamento.

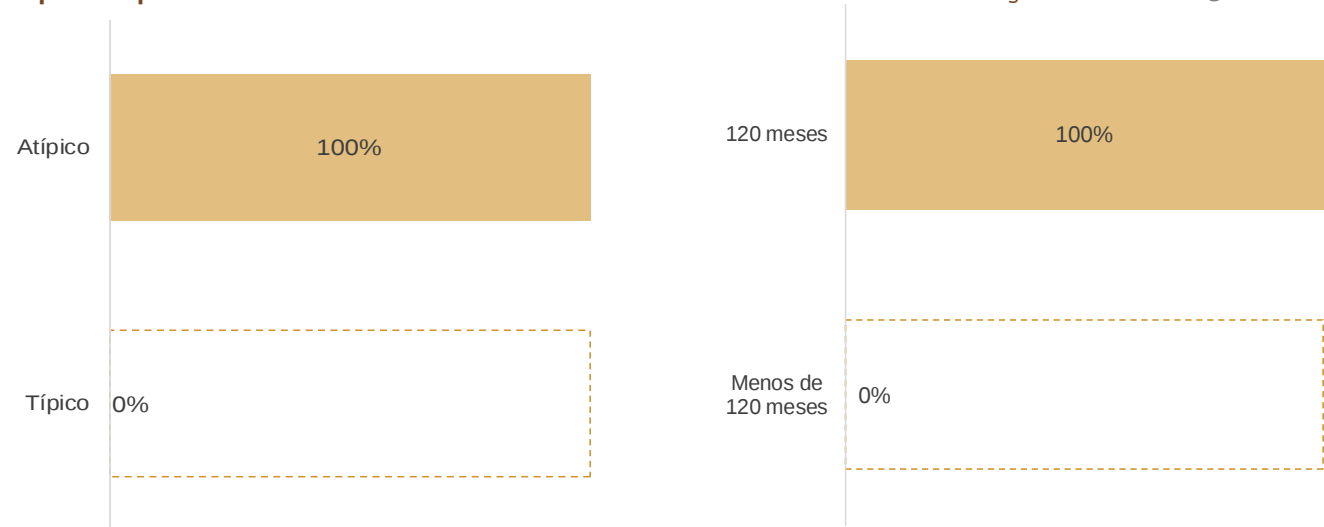
O rendimento auferido no mês equivale a 114,48% do CDI líquido no mesmo período pelo valor patrimonial da cota e 113,09% do CDI líquido pelo valor de mercado da cota.

Indicadores Operacionais

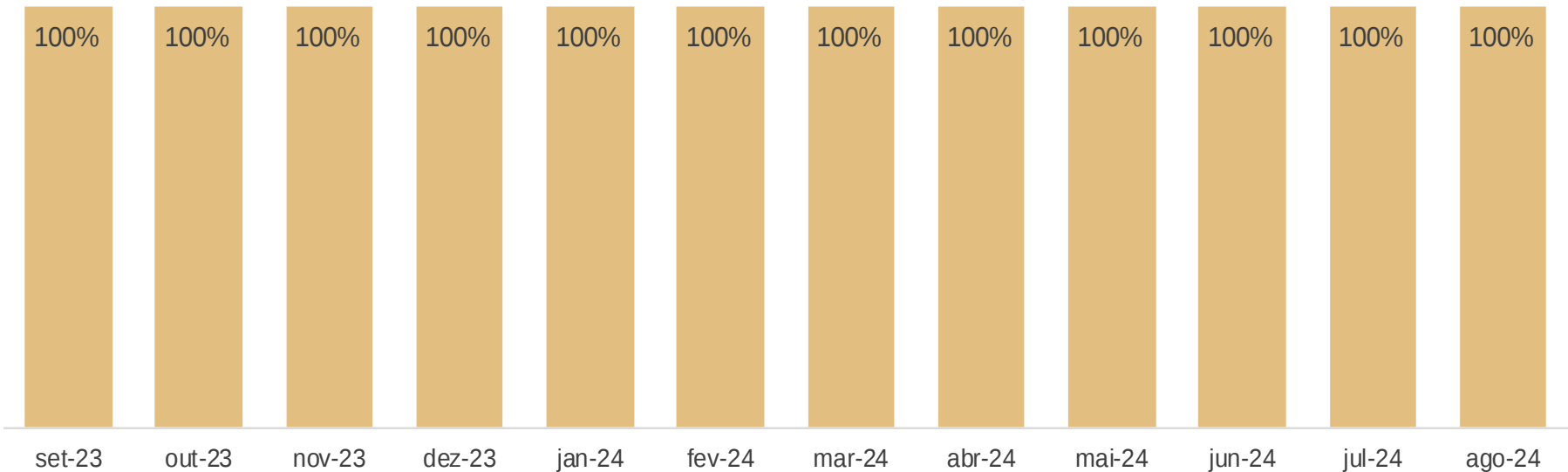
Distribuição das unidades por região (por m² de ABL)



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



Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



Demonstração de Resultados

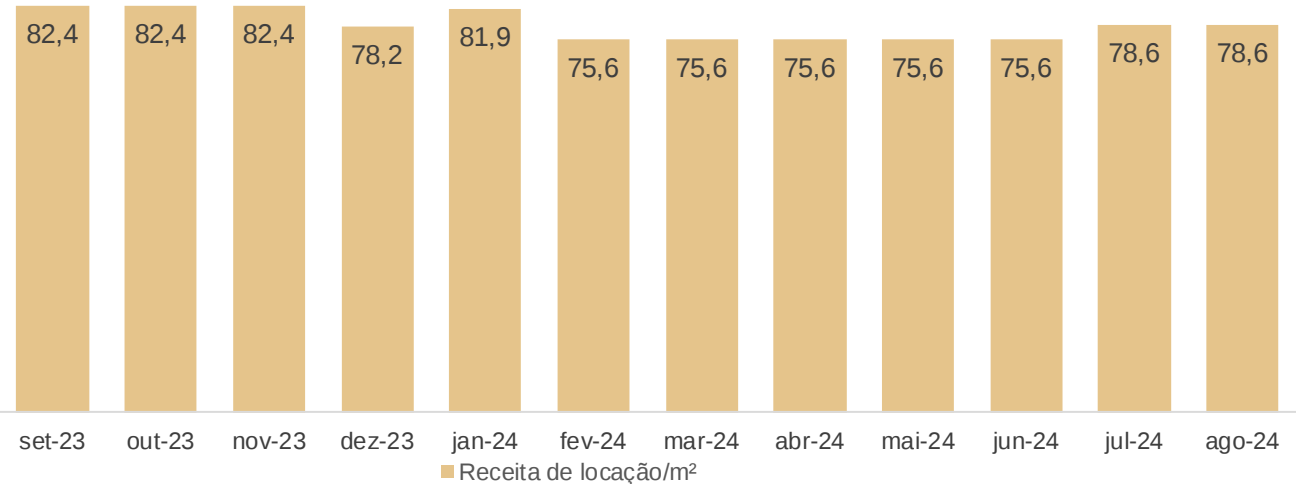
(valores em R\$)

	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional	1.946.929	1.939.113	1.955.405	1.943.649	2.007.642	1.988.091	24.206.147
Locação de lojas	1.886.000	1.886.000	1.886.000	1.886.000	1.960.043	1.960.043	23.511.234
Outras receitas	60.929	53.113	69.405	57.649	47.598	28.047	694.913
Despesas	(185.601)	(157.472)	(168.893)	(139.434)	(86.678)	(117.900)	(1.397.181)
Despesas operacionais	(101.765)	(73.667)	(84.853)	(55.566)	(2.777)	(8.145)	(453.900)
Despesas administrativas	(83.836)	(83.805)	(84.040)	(83.868)	(83.900)	(109.755)	(943.282)
Resultado operacional disponível (Rodi)	1.761.328	1.781.641	1.786.512	1.804.215	1.920.964	1.870.191	22.808.966
Saldo de arredondamentos	2.422	(2.752)	(53)	(17.756)	(108.107)	(57.334)	(183.203)
Remuneração total distribuída	1.763.749	1.778.889	1.786.459	1.786.459	1.812.858	1.812.858	22.625.763
Remuneração por cota	2,33	2,35	2,36	2,36	2,36	2,36	29,82

Remuneração

Receita recebida de locação de unidades por metro quadrado de ABL

(em R\$/m², últimos 12 meses)

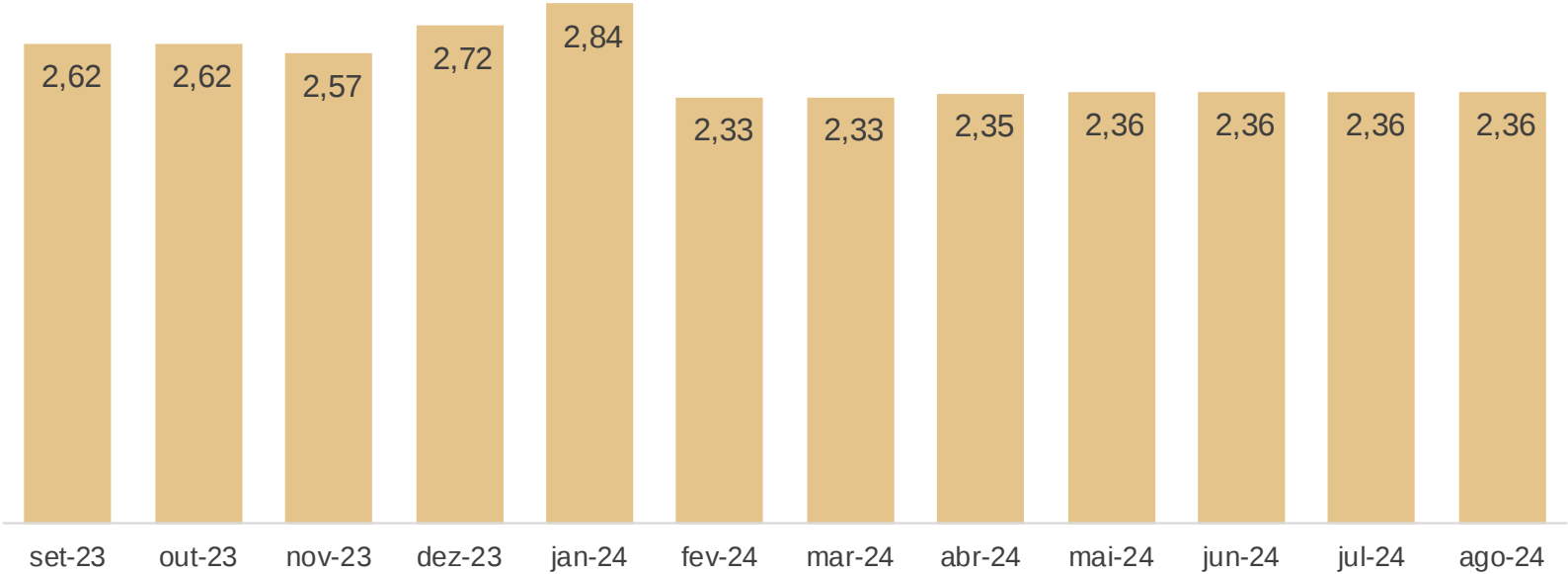


Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

Remuneração

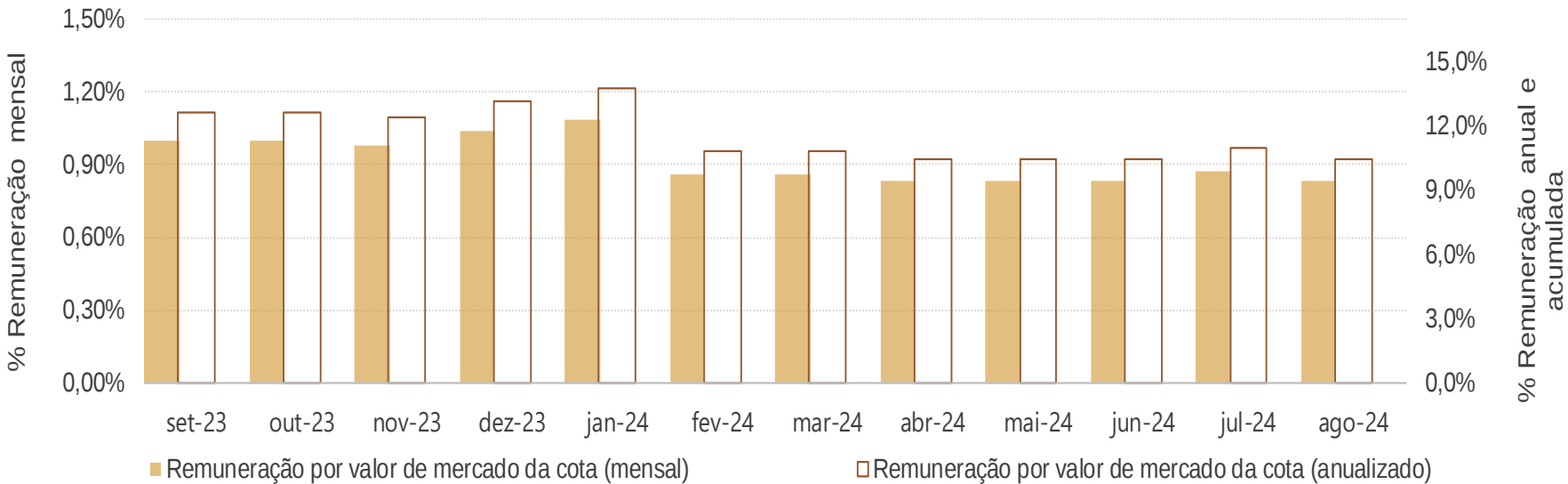
Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



Rentabilidade por cota sobre o valor de mercado mensal e anualizado

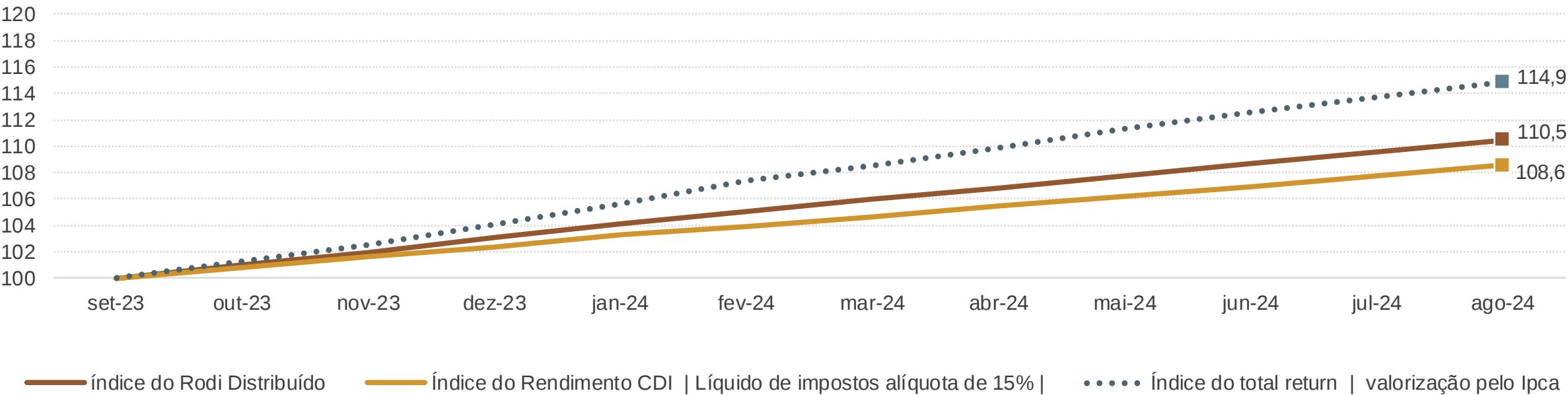
(últimos 12 meses)



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 set/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 Ipca.

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 m ²
Vencimento de Contrato:	12/2033
Índice de reajuste:	IPCA



Morumbi

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



Tatuapé

Região:	Tatuapé
ABL:	6.356 m ²
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

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



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



UNITAS BR|CAPITAL