

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\$ 270,93

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\$ 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.

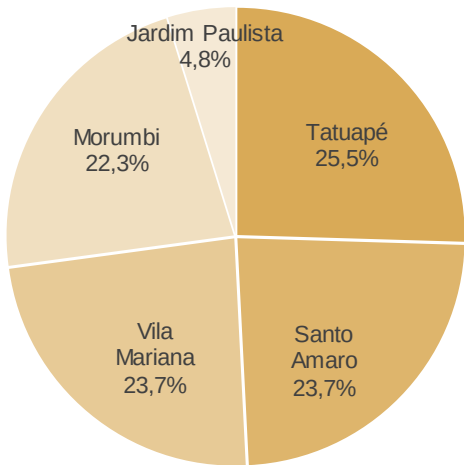
O patrimônio líquido apresentou crescimento de 3,17%, impactado pelas captações decorrentes da oferta pública em andamento.

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.

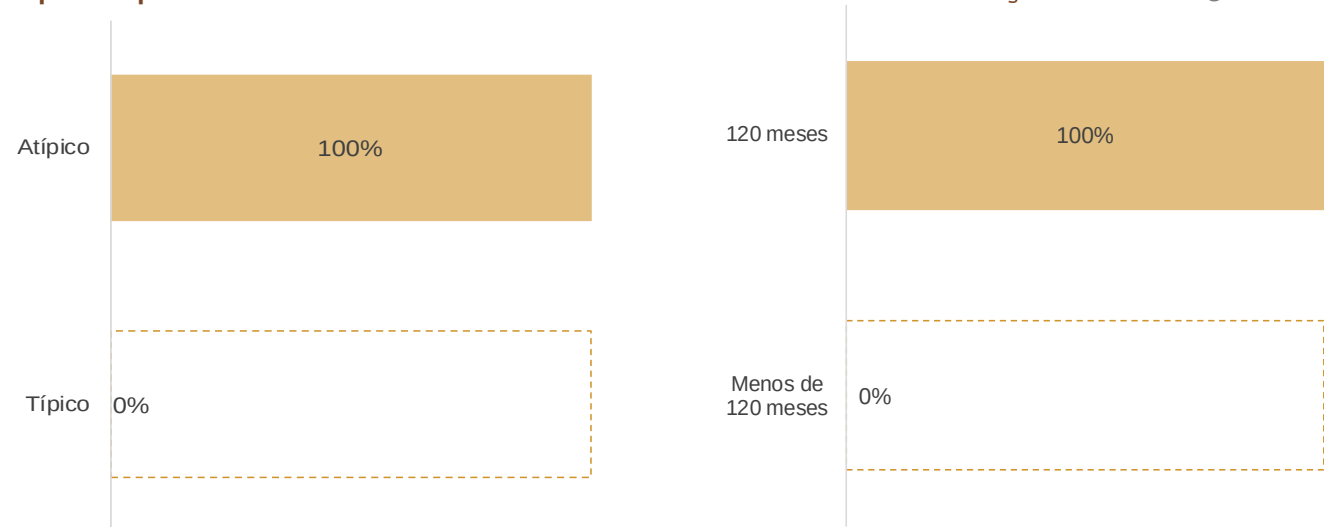


# Indicadores Operacionais

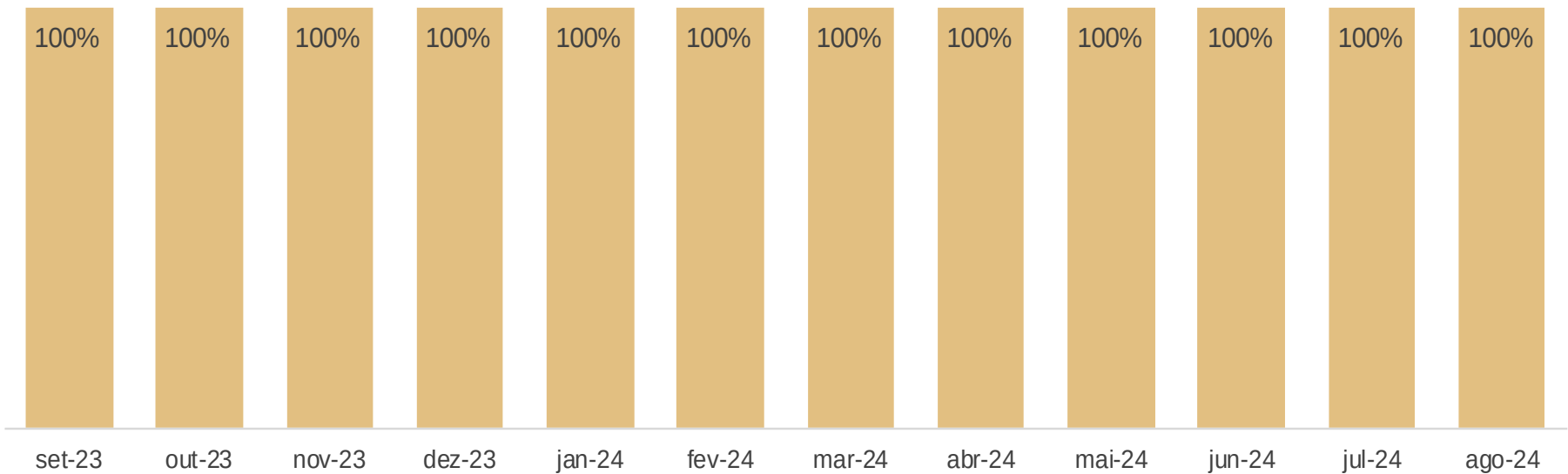
Distribuição das unidades por região (por m² de ABL)



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



Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



# Demonstração de Resultados

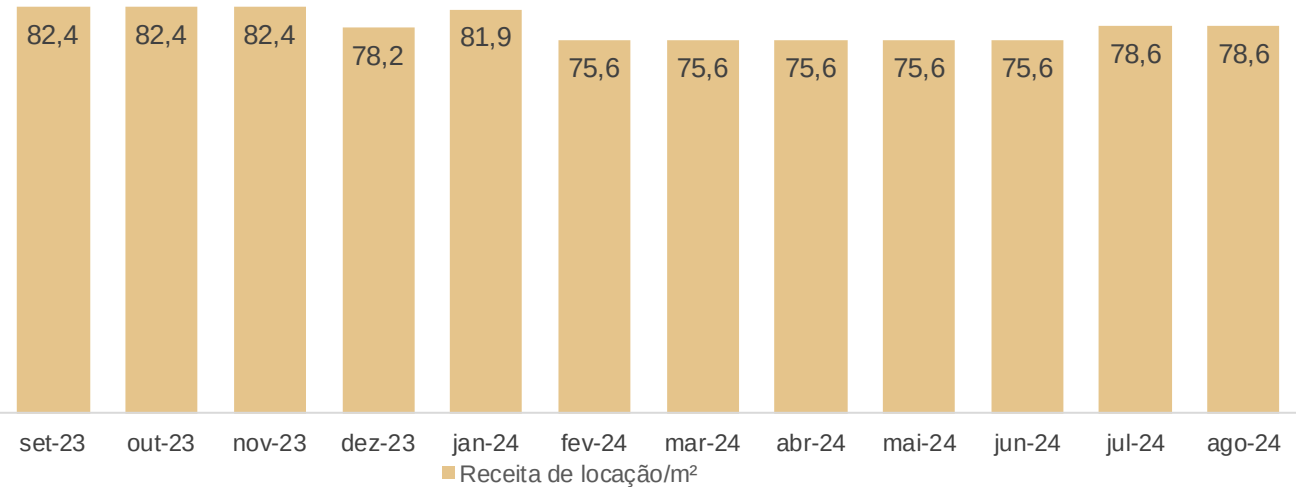
(valores em R\$)

|                                         | 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 (Rodí) | 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)

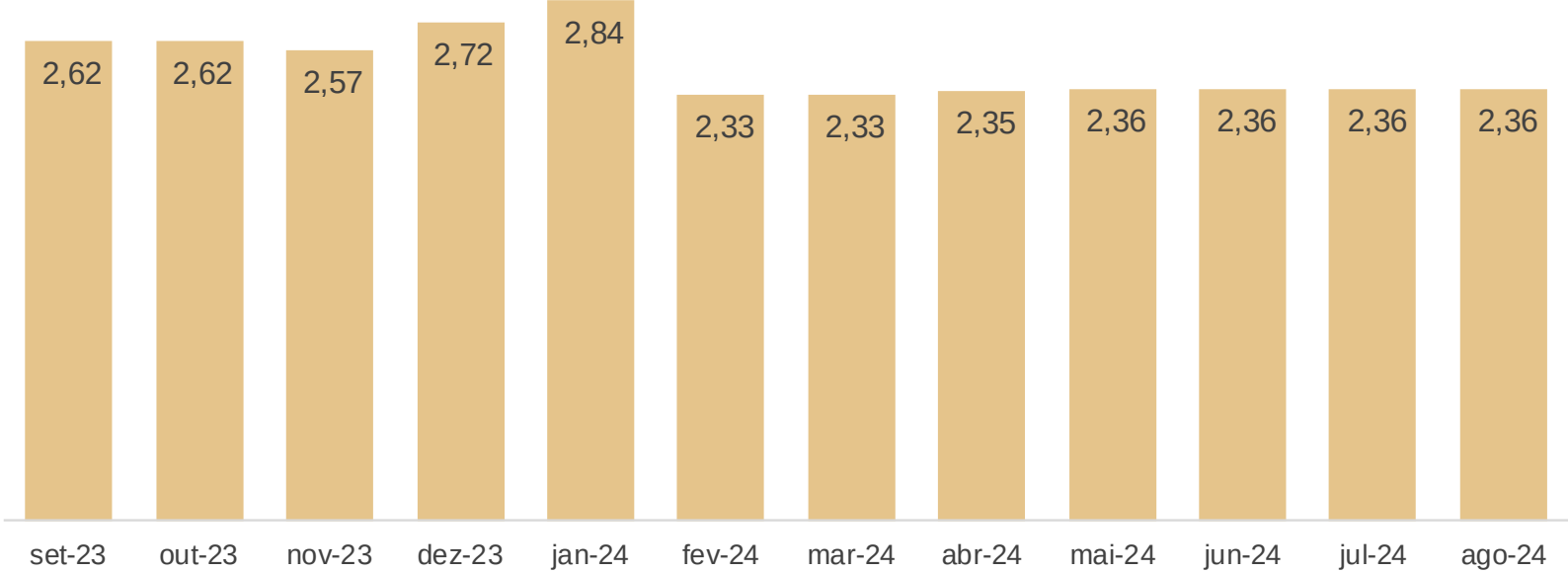


Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

# Remuneração

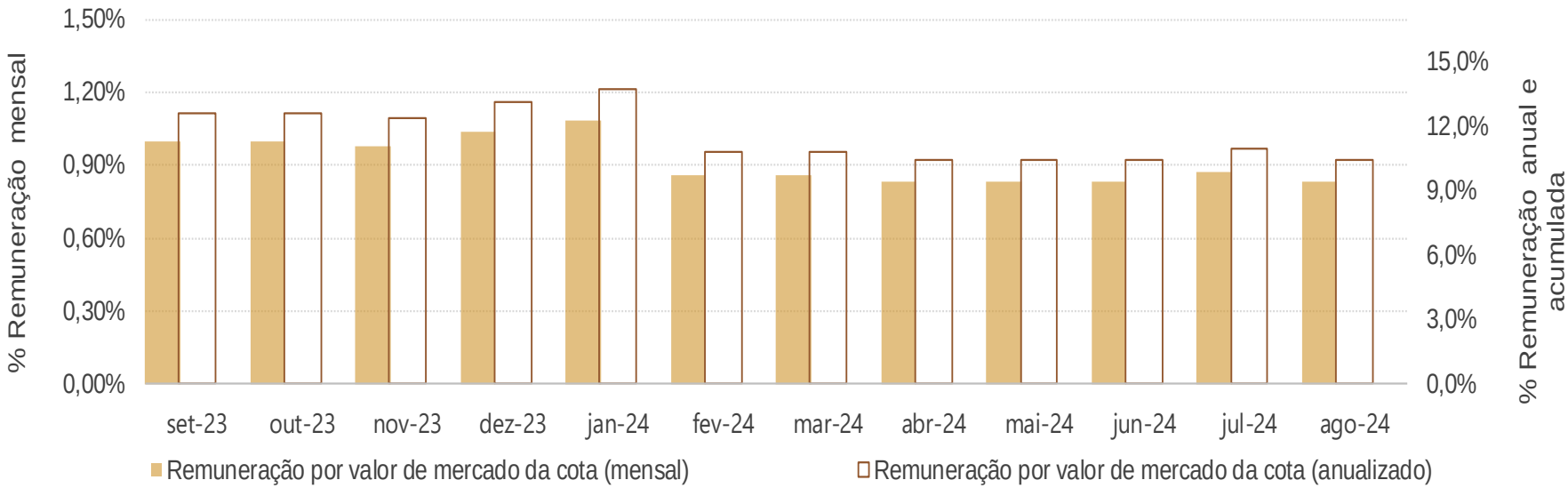
## Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



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

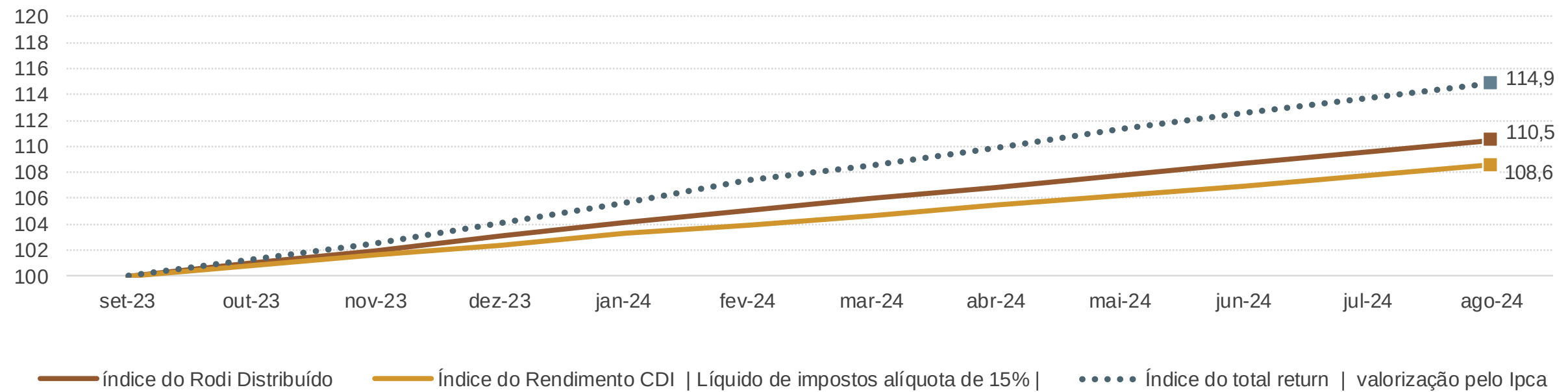
(últimos 12 meses)



# 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 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](mailto:ri@brcapital.com.br)

**[www.unitas.com.br](http://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