TJK
Renda Imobiliária
Fundo de Investimento Imobiliário

TJKB11

relatório gerencial agosto/2023

BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

Fundo Imobiliário

TJK Renda Imobiliária

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 15 de agosto de 2023*

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 corrigidos pelo IGP-M)

PL e aplicações financeiras:
posição de 31/08/23

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$ 202.643.091,47

Valor Patrimonial da cota:
R$ 267,70

Valor de mercado da cota:
R$ 262,16

Rendimento da cota no mês:
R$ 2,62

ABL:
24.952 m²
6 ativos

Aplicações financeiras:
R$ 175.815,81

UNITAS BR|CAPITAL

Destaques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 25 de agosto, **R$ 2,62** por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas entre os dias 16 de julho e 15 de agosto de 2023. O valor da distribuição foi R$ 0,01 inferior ao mês anterior, devido a uma variação nas despesas operacionais.

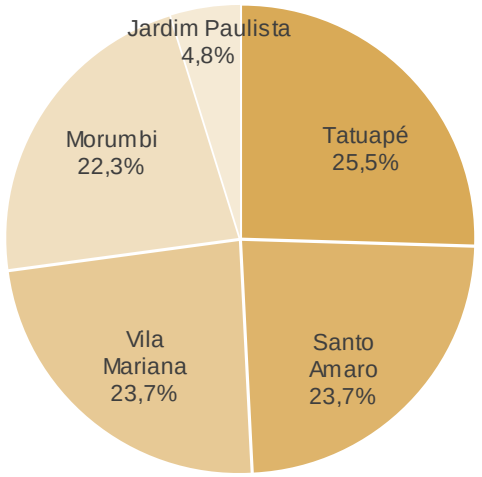
As despesas operacionais apresentaram elevação pontual de aproximadamente R$ 9,4 mil em função de contratação de serviços advocatícios para revisão de documentos relacionados ao planejamento estratégico do fundo.

As receitas se mantiveram estáveis, sendo que até o mês de dezembro/23 ocorrerá o pagamento parcelado do diferimento decorrente da negociação realizada em junho.

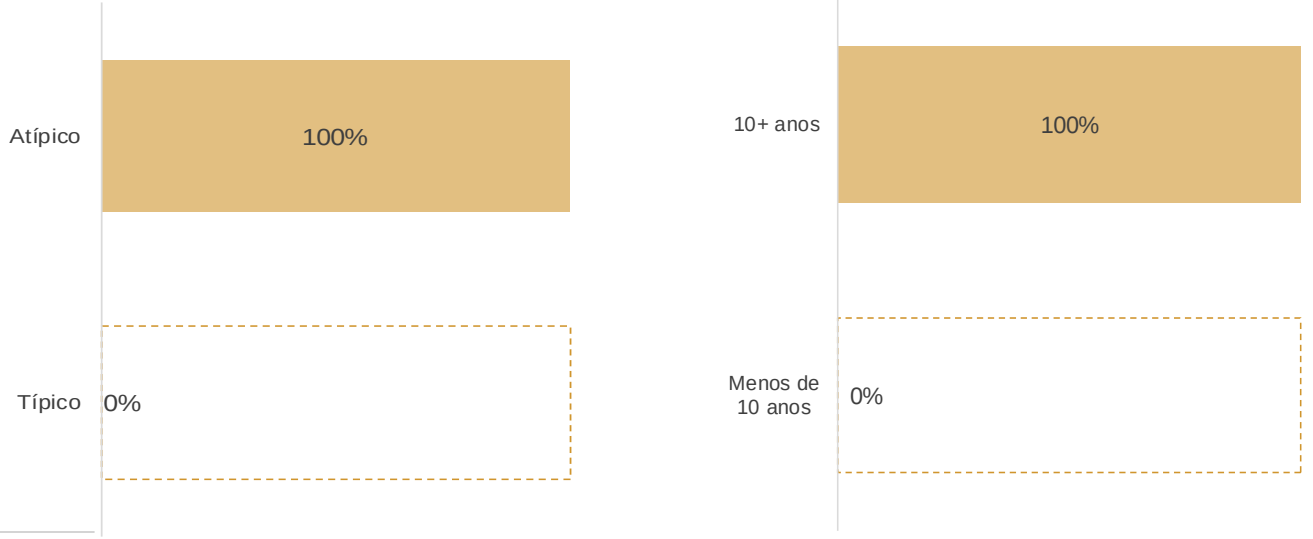
O rendimento auferido no mês equivale a 118,35% do CDI líquido no mesmo período pelo valor patrimonial da cota e 120,85% do CDI líquido pelo valor de mercado da cota. Mesmo que as taxas de juros tenham alcançado patamares atipicamente altos, analisando a média móvel dos últimos doze meses, o rendimento anual do fundo calculado sobre o valor de mercado da cota, ainda supera em aproximadamente 2,6 pontos percentuais o rendimento financeiro pelo CDI.

Indicadores Operacionais

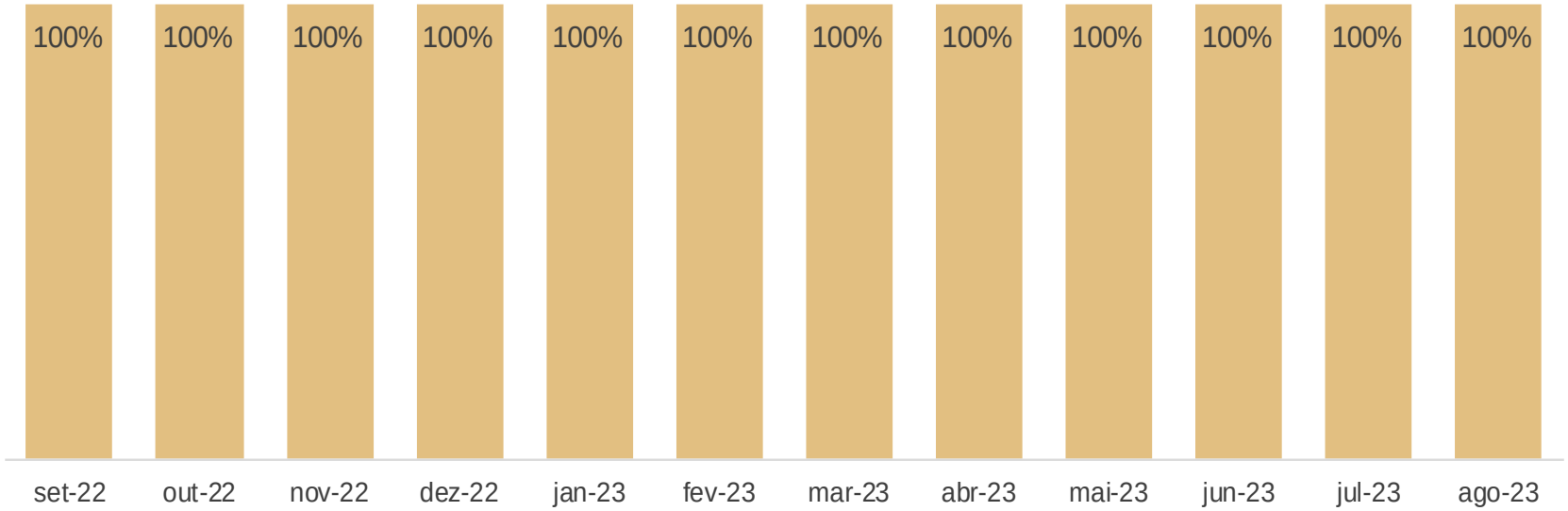
Distribuição das unidades por região (por m² de ABL)



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



Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



UNITAS BR|CAPITAL

Demonstração de Resultados

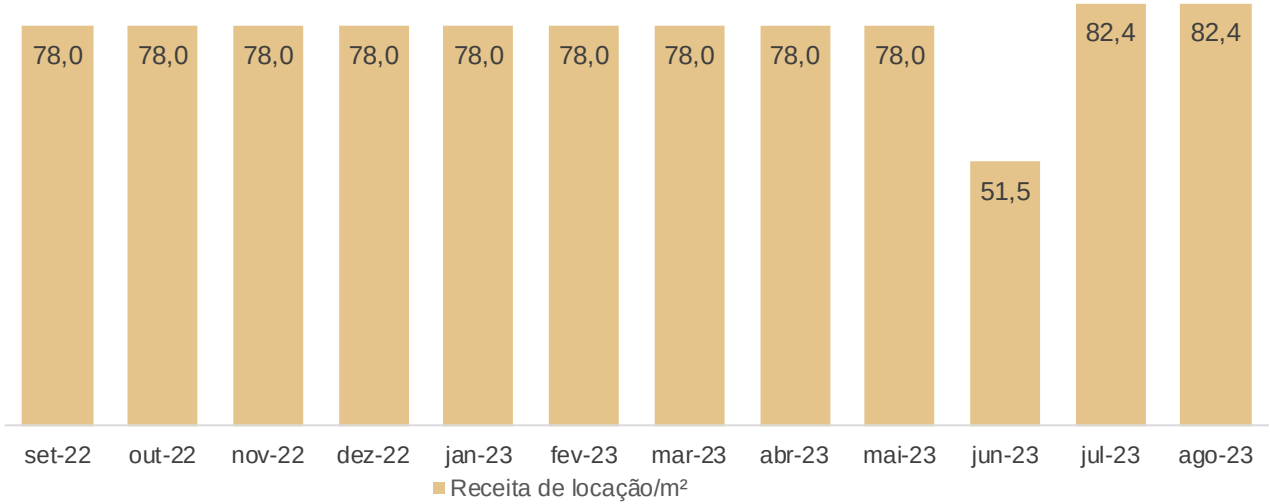
(valores em R$)

	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional	1.947.626	1.949.698	1.947.615	1.288.631	2.057.778	2.059.487	**22.985.095**
Locação de lojas	1.945.165	1.945.165	1.945.165	1.283.809	2.055.391	2.055.391	22.901.080
Outras receitas	2.461	4.532	2.449	4.822	2.387	4.096	84.015
Despesas	(120.848)	(70.774)	(100.571)	(71.862)	(67.435)	(76.923)	**(924.460)**
Despesas operacionais	(54.420)	(4.189)	(34.069)	(5.340)	(917)	(10.309)	(134.389)
Despesas administrativas	(66.428)	(66.585)	(66.502)	(66.522)	(66.518)	(66.614)	(790.071)
Resultado operacional diponível (Rodi)	1.826.778	1.878.923	1.847.044	1.216.769	1.990.343	1.982.564	**22.060.635**
Saldo de arredondamentos	(2.471)	5.942	(28)	(5.611)	499	708	(1.869)
Remuneração total distribuída	1.824.307	1.884.865	1.847.017	1.211.158	1.990.842	1.983.272	**22.058.766**
Remuneração por cota	2,41	2,49	2,44	1,60	2,63	2,62	**29,21**

Remuneração

Receita recebida de locação de unidades por metro quadrado de ABL

(em R$/m², últimos 12 meses)



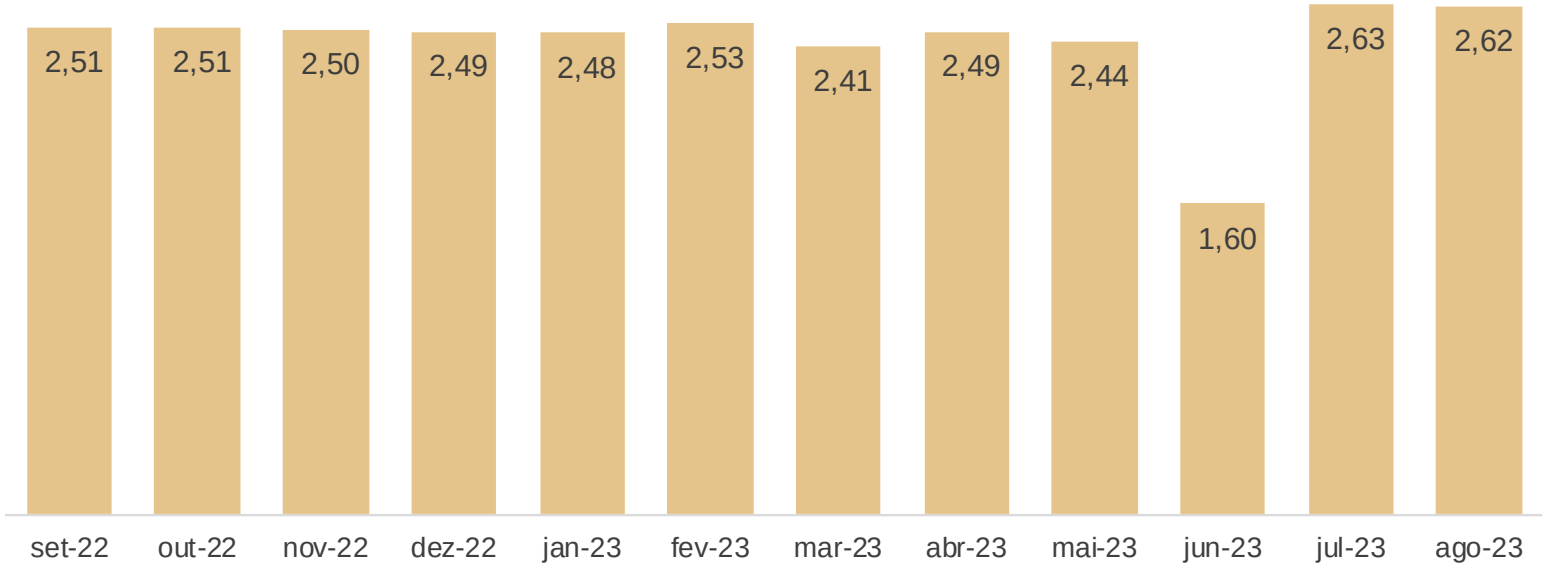
Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

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

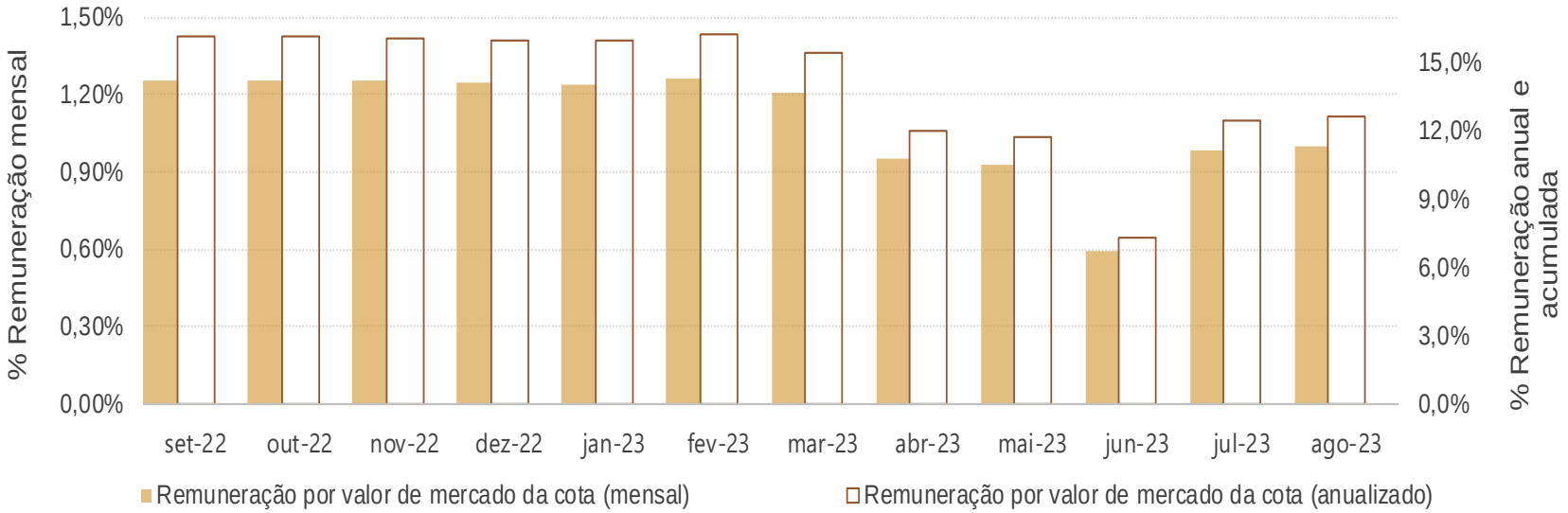
Remuneração por cota

(em R$, últimos 12 meses)



Rentabilidade por cota sobre o valor de mercado mensal e anualizado

(últimos 12 meses)

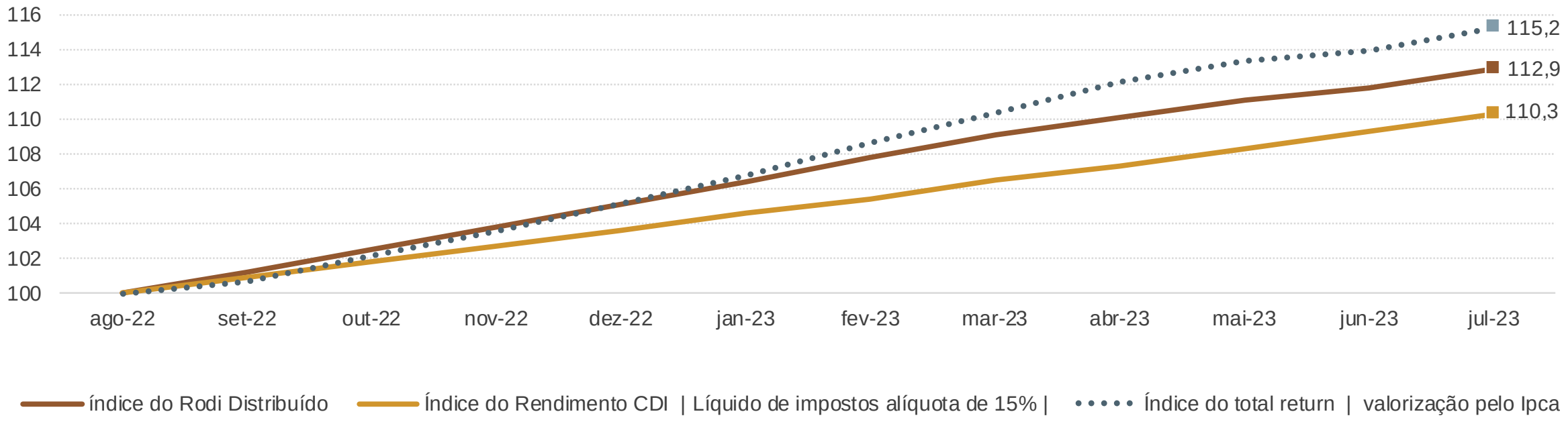


UNITAS BR|CAPITAL

Remuneração

Rendimento da cota por valor de mercado acumulado comparado em número índice

(últimos 12 meses)



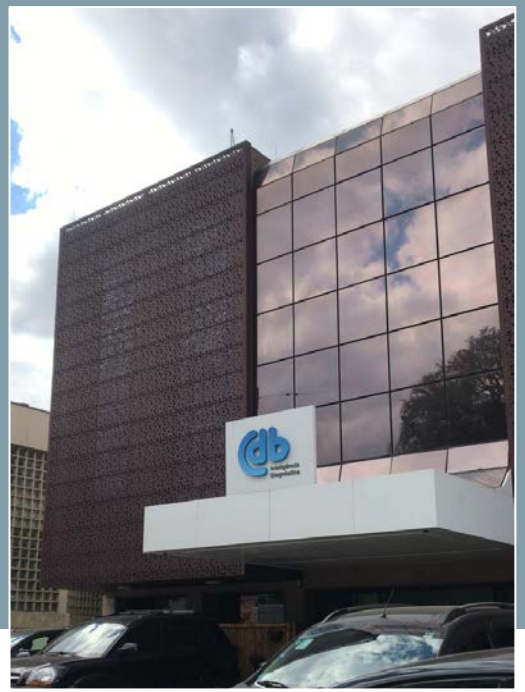
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em ago/22), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI. O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do Ipca.

Os Ativos



Ana Rosa

Região:	Vila Mariana
ABL:	1.395 m²
Vencimento de Contrato:	11/2036
Índice de reajuste:	IPCA



Avenida Brasil

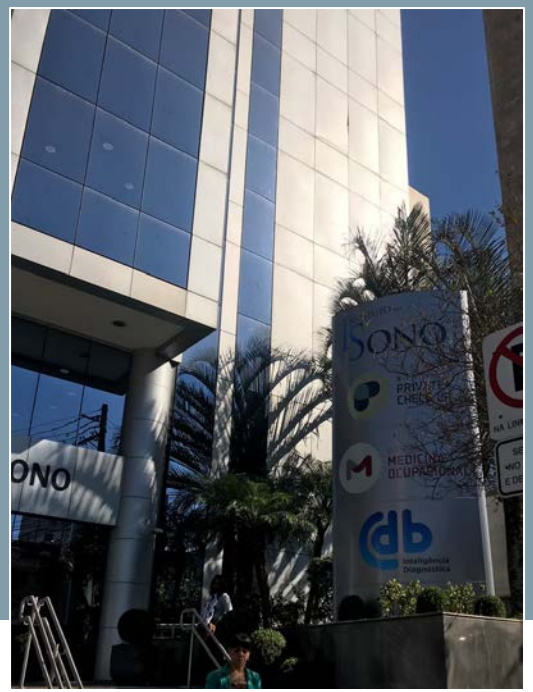
Região:	Jardim Paulista
ABL:	1.200 m²
Vencimento de Contrato:	11/2036
Índice de reajuste:	IPCA



Borba Gato

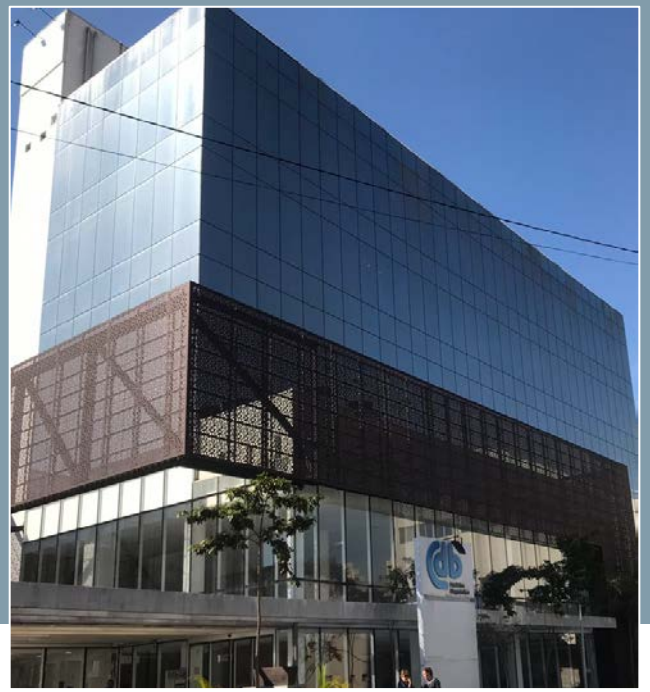
Região:	Santo Amaro
ABL:	5.919 m²
Vencimento de Contrato:	11/2036
Índice de reajuste:	IPCA

Os Ativos



Marselhesa

Região:	Vila Mariana
ABL:	4.509 m²
Vencimento de Contrato:	11/2036
Índice de reajuste:	IPCA



Morumbi

Região:	Morumbi
ABL:	5.573 m²
Vencimento de Contrato:	11/2036
Índice de reajuste:	IPCA



Tatuapé

Região:	Tatuapé
ABL:	6.356 m²
Vencimento de Contrato:	11/2036
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