

Tishman Speyer Renda Corporativa FII

TSER11

**Relatório Gerencial
Referência Junho 2021**



TISHMAN SPEYER



IPO do fundo

- 31/03/2021

Gestor

- TS Gestão e Consultoria Imobiliária LTDA

Administrador

- BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Taxa de Administração e Gestão

1.00% sobre o Patrimônio Líquido

- Desconto:
- 1º ao 12º mês: 80%
 - 13º ao 24º mês: 60%
 - 25º ao 36º mês: 35%

Quantidade de emissões

- 1 emissão

Pagamento da Distribuição de resultados

- 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Início de negociação na Bovespa

- 07/07/2021

Tipo Anbima

- FII de Renda Gestão Ativa, segmento “Lajes Corporativas”.

Objetivo

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido na exploração de Imóveis Alvo, por meio de aquisição de Ativos Imobiliários.

Informações Gerais

Cota Patrimonial	Patrimônio líquido	Distribuição R\$ / Cota	Distribuição projetada em Julho R\$ / Cota	ABL	Dividend Yield anualizado
99,97 ¹	120.464.611 ¹	0,80	0,90	19.621,50m²	9,60%

Comentários do Gestor

- A primeira distribuição do fundo ocorreu no mês de junho, em R\$ 0,80 / cota, levando a um dividend yield anualizado de 9,60%, em linha com a projeção do estudo de viabilidade.
- O ativo comercial está 100% locado para as locatárias DuPont e IFF/Danisco e o gestor continua trabalhando na locação da loja vaga no térreo.
- As locatárias estão ocupando parcialmente a torre e o ritmo de ocupação vai depender do progresso de vacinação e melhora da pandemia. Atualmente, a DuPont está com os pavimentos de escritórios prontos e com o restaurante e os laboratórios em fase final de execução.
- O prazo final da carência de aluguel é em setembro, mesma data base para reajuste do aluguel.

¹Data base: 30/06/2021

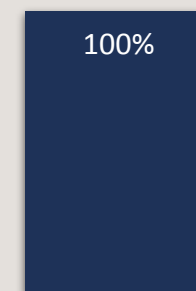
Demonstração do resultado do exercício

Receitas	1.598.476
Receitas de aluguel	1.556.854
Receitas financeiras	41.622
Outras Receitas	-
Despesas	(43.179)
IR sobre resgates cotas de fundos de renda fixa	(9.366)
Operacionais	(33.814)
Lucro (prejuízo) contábil líquido do período	1.555.297
Ajuste para distribuição do resultado (Receitas e Despesas)	
Juros CRI Torre V - Araucária	(499.293)
Outros ajustes	2.034
Lucro (prejuízo) - caixa ajustado do período	1.058.038
Quantidade de cotas	1.205.000
Lucro (prejuízo) - caixa ajustado do período por cota - R\$	0,88
Distribuição por cota – R\$	0,80

Histórico de distribuição por Cota (R\$) e Dividend Yield

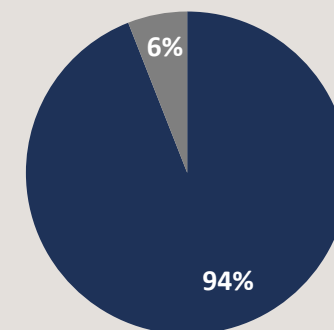
	2021		
	Dividend Yield		
	Distribuição R\$/cota	DY mensal	DY anualizado
Junho	0,80	0,80%	9,60%
Julho	0,90	0,90%	10,80%

Ativos Imobiliários



■ Torre V - Ed. Araucária

Carteira do Fundo



■ Torre V - Ed. Araucária ■ Renda Fixa

¹Rendimento de julho pago em 15/07

Torre V Ed. Araucária



Panorama do empreendimento

- Parte do complexo empresarial Castelo Branco Office Park, em Alphaville - Barueri
- Localizado entre três grandes vias da região:
 - Av. Sylvio Honório Alvares Penteado
 - Rodovia Castelo Branco
 - Al. Araguaia
- Certificação sustentável: Certificação sustentável LEED Gold
- Taxa de ocupação: 100% da área locável de escritório
- Classificação: *Triple A*
- Área locável: 19,026 m²
- Contrato: *Built-to-suit*, 15 anos (início Ago/2020), assegurado pela *holding*
- Principais Locatárias: DuPont e IFF Danisco
- Loja de 596m² no térreo disponível para locação
- LTV: 51.1%



Acesso a
SP

Acesso ao Condomínio
Castello Branco Office park

 Portarias de acesso

Accessibilidade

- Distâncias
 - 3 km do Rodoanel
 - 10 km de São Paulo

Site Gestora: <http://tishmanspeyer.com.br/public/gestora/>

Fale conosco:

Av. Jornalista Roberto Marinho, 85 – 24º andar

Cidade Monções – São Paulo/SP

04576-010

+55 11 3028-7400

gestora@tishmanspeyer.com.br

• A

Disclaimer

Este material foi preparado pela TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda. (“Gestora”), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas do Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”). As informações aqui contidas não devem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório de investimento no Fundo, sendo recomendável a leitura cuidadosa do regulamento, do prospecto e demais documentos do Fundo, bem como a consulta a profissionais especializados para avaliar os aspectos jurídicos e fiscais, bem como os riscos atrelados a eventual investimento no Fundo.

Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações aqui contidas são referenciadas nas datas aqui mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente pela Gestora e outras fontes externas. A Gestora não garante a veracidade e a integridade das informações e dos dados constantes deste material, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a Gestora acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam garantia ou promessa de retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. A Gestora não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador fiduciário, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). É vedada a cópia, distribuição ou reprodução, total ou parcial, deste material sem a prévia e expressa concordância da Gestora.





TISHMAN SPEYER