

**Tishman Speyer Renda
Corporativa FII**

TSER11

**Relatório Gerencial
Referência Agosto 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 Setembro R\$ / Cota	ABL	Dividend Yield anualizado
98,13 ¹	118.250.350 ¹	0,80	0,80	19.621,50m²	9,60%

¹Data base: 31/08/2021

Performance do fundo

- A distribuição de agosto ficou em R\$ 0,80 / cota, levando a um dividend yield anualizado de 9,60%
- 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.

Mercado e macroeconomia

- O governo tem mantido um bom ritmo na vacinação contra a Covid. Boa parte da população adulta já tomou pelo menos a primeira dose, o que tem contribuído para a redução gradual e consistente do número de novos casos e mortes. Acreditamos que a melhora da pandemia irá contribuir para a volta das pessoas aos escritórios nos próximos meses.
- A inflação tem mostrado sinais de disseminação ao longo da cadeia produtiva e tendência de alta. O Comitê de Política Monetária (Copom) tem respondido com sucessivos aumentos na taxa básica de juros o que para o mercado de Fundos Imobiliários tem trazido impactos negativos. O IFIX, em agosto, apresentou uma queda de 2,63% e de 4,19% em 2021.
- Diversos fundos imobiliários estão sendo negociados com desconto em relação ao valor patrimonial. Na nossa visão, em alguns casos os valores negociados estão abaixo do custo de reposição.
- Ainda durante o mês de agosto, a Câmara dos Deputados aprovou a proposta da reforma tributária mantendo a isenção tributária sobre os rendimentos pagos pelos Fundos Imobiliários para as pessoas físicas. A reforma tributária ainda tem um longo caminho mas até o momento tem sido positiva para a nossa indústria.

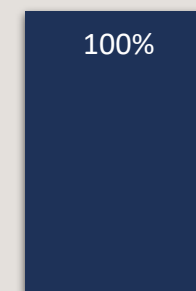
Demonstração da base de distribuição dos dividendos

	Mês	Acumulado
Receitas	1.574.078	7.977.403
Receitas de aluguel	1.556.954,48	7.776.336,87
Receitas financeiras	17.123,13	201.065,98
Outras Receitas	-	-
Despesas	(40.165)	(297.727)
IR sobre resgates cotas de fundos de renda fixa	(3.915,54)	(45.312,55)
Operacionais	(36.249,19)	(252.414,15)
Lucro (prejuízo) contábil líquido do período	1.533.913	7.679.676
Ajuste para distribuição do resultado (Receitas e Despesas)		
Juros CRI Torre V - Araucária	(506.757,97)	(1.008.697,48)
Outros ajustes	3.956	(2.514.738)
Lucro (prejuízo) - caixa ajustado do período	1.031.111	4.156.240
Quantidade de cotas	1.205.000	1.205.000
Lucro (prejuízo) - caixa ajustado do período por cota - R\$	0,86	3,45
Distribuição por cota – R\$	0,80	2,50

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

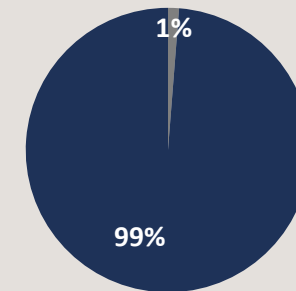
	2021		
	Dividend Yield		
	Distribuição R\$/cota	DY mensal	DY anualizado
Junho	0,80	0,80%	9,60%
Julho	0,90	0,90%	10,80%
Agosto	0,80	0,80%	9,60%

Ativos Imobiliários



■ Torre V - Ed. Araucária

Carteira do Fundo



■ Torre V - Ed. Araucária ■ Renda Fixa

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