

Tishman Speyer Renda Corporativa FII

TSER11

**Relatório Gerencial
Referência Dezembro 2021**



TISHMAN SPEYER



Panorama do Fundo

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 pelo 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 Cooperativas”.

Objetivo

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, 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

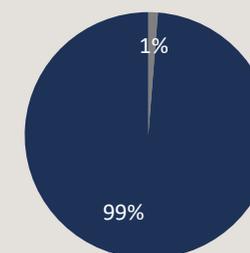
Cota Patrimonial	Patrimônio líquido	Distribuição R\$ / Cota	Distribuição projetada em Janeiro R\$ / Cota	ABL	Dividend Yield anualizado
98,27 ¹	118.424.633,66 ¹	0,93	0,93	19.621,50m ²	11,16%

Ativos



■ Torre V - Ed. Araucária

Carteira do Fundo



■ Torre V - Ed. Araucária

¹Data base: 31/12/2021

Performance do fundo

- A distribuição de dezembro ficou em R\$ 0,93 / cota, levando a um dividend yield anualizado de 11,16%.
- 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.
- Com o retorno gradativo das pessoas ao escritório, atualmente o prédio tem uma ocupação em torno de 25%. Acreditamos que esse percentual de ocupação deva aumentar nos próximos meses.

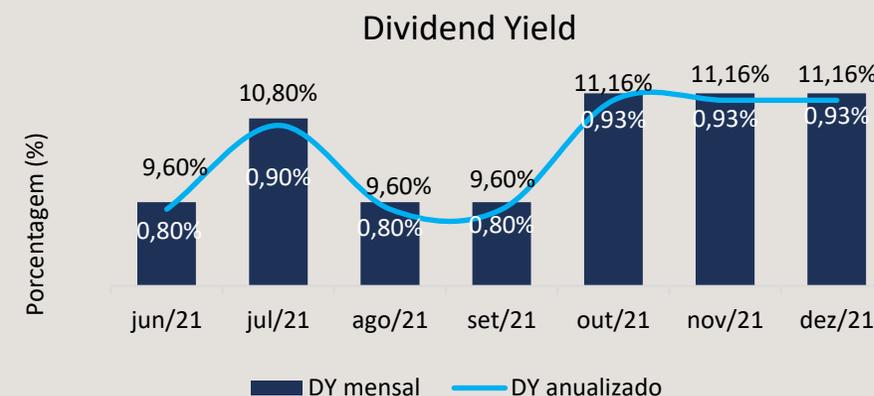
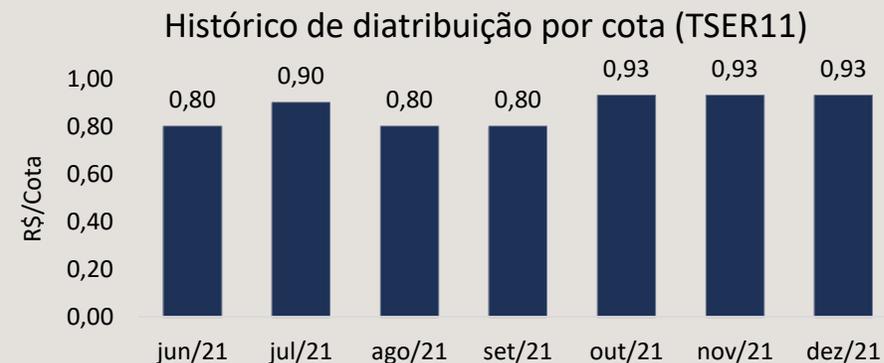
Mercado e macroeconomia

- A variação do IPCA de dezembro foi 0,73% e variação acumulada para os últimos 12 meses de 10,06%. O IFIX , índice de fundos imobiliários na B3, teve uma forte recuperação no mês de dezembro com uma variação de 8,78%, mas encerrou o exercício de 2021 com uma variação negativa de 2,28%, enquanto o IBOV acumulou perda de 11,93% no mesmo período.
- Do lado macroeconômico, o segundo semestre foi marcado pelo aumento da inflação, devido tanto a fatores externos e internos como o aumento dos preços de energia e combustíveis, quebra na cadeia produtiva devido a pandemia entre outros. Como consequência, o BACEN promoveu um expressivo aumento na taxa básica de juros terminando o ano com uma taxa SELIC de 9,25%. Os agentes de mercado acreditam que o ciclo de aperto monetário ainda não acabou e as expectativas são de novos aumentos na taxa base de juros no início de 2022.

Demonstração da base de distribuição dos dividendos

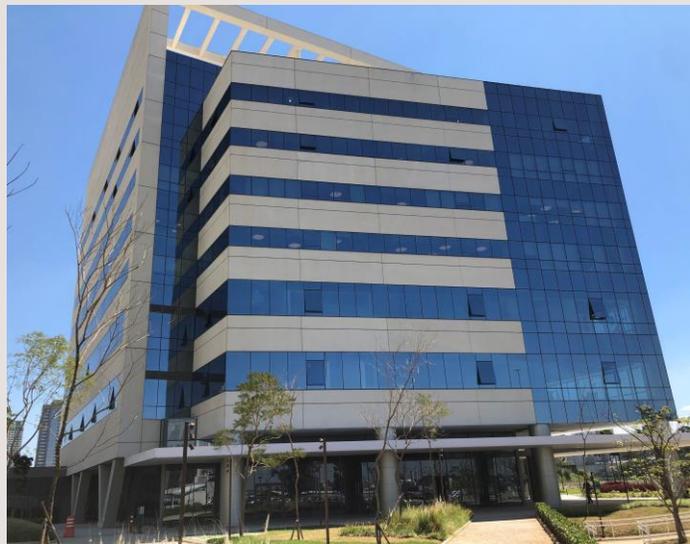
	Mês Dezembro 2021	Acumulado do 2º semestre	Acumulado do exercício
Receitas	1.714.858	10.010.859	14.815.261
Receitas de aluguel	1.693.838	9.880.827,24	14.551.691
Receitas financeiras	21.019	130.031,38	263.570
Outras Receitas	-	-	-
Despesas	(36.326)	(360.073)	(484.284)
IR sobre resgates cotas de fundos de renda fixa	(4.735)	(29.344,31)	(59.398)
Operacionais	(31.590)	(330.728,67)	(424.886)
Lucro (prejuízo) contábil líquido do período	1.678.532	9.650.786	14.330.977
Ajuste para distribuição do resultado (Receitas e Despesas)			
Juros CRI Torre V - Araucária	(512.388)	(3.059.202,49)	(3.059.202)
Outros ajustes	2.119	(114.728,86)	(2.643.885)
Lucro (prejuízo) - caixa ajustado do período	1.168.264	6.476.854	8.627.890
Quantidade de cotas	1.205.000	1.205.000	1.205.000
Lucro (prejuízo) - caixa ajustado do período por cota - R\$	0,97	5,37	7,16
Distribuição por cota – R\$	0,93	5,32	6,89

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



¹Cálculo com base no valor de emissão da cota (R\$ 100,00)

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 (BOMA)
- Contrato: *Built-to-suit*, 15 anos (início Ago/2020), assegurado pela *holding*
- Principais Locatárias: DuPont e IFF Danisco
- Loja de 596m² (Privativa) no térreo disponível para locação
- LTV: 51.1%

Accessibilidade

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



Acesso a
SP

Acesso ao Condomínio
Castello Branco Office park

 Portarias de acesso

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



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, e 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