

TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 34.847.042/0001-84

ISIN: BRTSERCTF006 - TICKER: TSER11

FATO RELEVANTE

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora"), e a **TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, 24º andar, sala 242, CEP 04576-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.262.910/0001-04 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.847.042/0001-84 ("Fundo"), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que, em 30 de março de 2021, o Fundo celebrou o "Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Compra e Venda de Imóvel com Condições Suspensivas e Resolutivas" ("CCV"), conforme aditado em 06 de abril de 2021, com a **TS-2 ALPHA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939 Torre Jatobá, Térreo, Sala 03, Bairro Sítio Tamboré, CEP 06460-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.074.662/0001-18, e a **BRICKELL TOWER - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 10º andar, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.276.238/0001-19 (conjuntamente referidas como "Vendedoras"), cujo objeto foi a aquisição, pelo Fundo, de fração ideal de 18,1513 do domínio útil do empreendimento denominado "Condomínio Castelo Branco Office Park", desenvolvido sob o imóvel objeto da matrícula nº 144.676, do Registro de Imóveis de Barueri – SP, correspondente à totalidade das unidades autônomas que compõem o edifício comercial denominado "Torre V – Edifício Araucária" ("Imóvel").

O Imóvel encontra-se totalmente construído e locado pela Performance Specialty Products do Brasil Serviços e Comércio de Produtos Eletrônicos e de Proteção e Segurança Ltda. e pela Danisco Brasil Ltda., na modalidade *buit to suit*, com prazo de 15 (quinze) anos ("Contrato de Locação"), a partir da data de entrega do empreendimento realizado em setembro de 2020. A locação possui prazo de carência de 12 (doze) meses contados a partir da entrega do Imóvel. No âmbito do CCV, as Vendedoras, nos respectivos percentuais de propriedade da fração ideal do Imóvel, asseguraram ao Fundo uma renda garantida equivalente ao valor do aluguel, durante todo o período de carência ("Renda Garantida"), cuja garantia será depositada em conta-vinculada no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), correspondente à parte do valor a ser pago às Vendedoras.

O preço de aquisição do Imóvel pactuado no CCV foi de R\$ 215.281.000,00 (duzentos e quinze milhões, duzentos e oitenta e um mil reais), sendo (i) R\$ 105.281.000,00 (cento e cinco milhões, duzentos e oitenta e um mil reais) pagos nesta data; e (ii) o restante, no montante de R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) ("Valor Securitização"), em 168 (cento e sessenta e oito) parcelas mensais e consecutivas. O Valor Securitização foi utilizado como lastro da 240ª série da 4ª emissão de Certificados de Recebíveis imobiliários da Isec Securitizadora S.A. ("Emissora"), que possui como características principais:



- (i) Quantidade de CRI: 110.000 (cento e dez mil);
- (ii) Valor Total da Emissão: R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), na data da emissão;
- (iii) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (hum mil reais), na data da emissão;
- (iv) Data de Emissão: 06 de abril de 2021;
- (v) Data de Vencimento: 20 de março de 2035;
- (vi) Prazo: O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento dos CRI, totalizando 5.096 (cinco mil e noventa e seis) dias corridos;
- (vii) Atualização Monetária: Mensalmente, pela variação acumulado do IPCA/IBGE; e,
- (viii) Remuneração: 5,50% (cinco vírgula cinquenta por cento) ao ano.

As Vendedoras outorgaram à Emissora as seguinte garantias: (1) cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação, inclusive, mas sem limitação a, valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais; e (2) a alienação fiduciária do domínio útil do Imóvel.

Durante o pagamento da Renda Garantida, que iniciará até o 10º dia útil do mês de maio de 2021, estimamos que o dividendo mensal do Fundo será de, aproximadamente, R\$ 0,80/cota.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

São Paulo, 08 de abril de 2021.

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA
LTDA.,** administradora e gestora, respectivamente, do **TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**