

[Imprimir](#)

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	41.219.028/0001-00
<b>Data de Funcionamento:</b>	26/02/2021	<b>Público Alvo:</b>	Investidor Qualificado
<b>Código ISIN:</b>	BR09XMCTF008	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	64.037,05
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Híbrido <b>Segmento de Atuação:</b> Lajes Corporativas <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BANCO DAYCOVAL S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	62.232.889/0001-90
<b>Endereço:</b>	AV. PAULISTA, 1793, 2º andar- Bela Vista- São Paulo- SP- 01311200	<b>Telefones:</b>	(11) 3138-0921 (11) 3138-1678 (11) 3138-1678
<b>Site:</b>	www.daycoval.com.br	<b>E-mail:</b>	middlesmc@bancodaycoval.com.br
<b>Competência:</b>	12/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.	10..26.2.9/10/0-00	Av. roberto Marinho, nº 85, conj. 242, Sala 27	(11) 3028-7400
1.2	Custodiante: BANCO DAYCOVAL S.A.	62..23.2.8/89/0-00	Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200,	(11) 3138-0921
1.3	Auditor Independente: KPMG Auditores Independentes Ltda.	57..75.5.2/17/0-00	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos,105, Torre A, 6º ao 12º Andar - Chácara Santo Antônio, São Paulo - SP	(11) 3940-1500
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços<sup>1</sup>:</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>			

	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Edifício Serasa - Matrícula 17.932	Ganho de Capital e Receitas com alugueis	75.900.000,00	Oferta Pública
<b>3.</b>	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			
	O Fundo tem por objetivo auferir receitas com alugueis, bem como ganho de capital, mediante a operações com as seguintes características: I. A compra e venda de Ativos Imobiliários e/ou direitos reais sobre Ativos Imobiliários, e Outros Ativos; e Administração de Ativos Imobiliários e o respectivo recebimento de alugueis dos Ativos Imobiliários			
<b>4.</b>	<b>Análise do administrador sobre:</b>			
4.1	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>			
	O Fundo apresentou um resultado de R\$ (568.808,98)			
4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>			
	O segmento de lajes corporativas foi um dos mais afetados pela pandemia durante 2020, em 2021, a economia deve se recuperar com previsão de crescimento do PIB de 5,04%. Em março de 2021 o Banco Central decidiu por iniciar a subida das taxas de juros como forma de controle da inflação agravada pela pandemia de Covid-19, descontrolou cambial e desequilíbrio fiscal. A taxa saiu de 2,00% em março de 2021 e após sucessivos aumentos deliberados pelo Comitê de Política Monetária (Copom) atingiu em novembro de 2021 a marca de 7,75%.			
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>			
	Para 2021, o imóvel se manteve com boas perspectivas, considerando a qualidade e localização do imóvel, atualmente o imóvel se encontra com 0% de vacância e 100% da receita contratada.			
<b>5.</b>	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>			
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>			
<b>6.</b>	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>	<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	Edifício Serasa - Matrícula 17.932	75.900.000,00	SIM	29,00%
6.1	<b>Crítérios utilizados na referida avaliação</b>			
	Para obtenção do valor de mercado de locação, adotou-se o método Comparativo Direto de Dados de Mercado e fluxo de caixa descontado para determinação do valor justo do imóvel.			
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>			
	Não possui informação apresentada.			
8.	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>			
	Não possui informação apresentada.			
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>10.</b>	<b>Assembleia Geral</b>			
10.1	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>			
	Avenida Paulista, 1.793 - 2º andar <a href="https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais">https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais</a>			
10.2	<b>Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.</b>			
	As solicitações podem ser feitas no email: adm.fundos@bancodaycoval.com.br, erick.carvalho@bancodaycoval.com.br, middlesmc@bancodaycoval.com.br, correio eletrônico, website do administrador fiduciário ( <a href="https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais">https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais</a> ) e na página do FII na CVM ( <a href="https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg">https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg</a> )			
10.3	<b>Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.</b>			
	Artigos retirados do regulamento vigente: Artigo 30 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência por correio eletrônico (e-mail) e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados. Artigo 32 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas. Parágrafo 1º: Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via e-mail) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.			
10.3	<b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>			
	Não há previsão no regulamento.			

<b>11.</b>	<b>Remuneração do Administrador</b>				
<b>11.1</b>	<b>Política de remuneração definida em regulamento:</b>				
	Parágrafo 1º: Ao Administrador, pelos serviços de administração do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará o equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir do início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.				
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>		
	58.181,80	0,09%	0,08%		
<b>12.</b>	<b>Governança</b>				
<b>12.1</b>	<b>Representante(s) de cotistas</b>				
	Não possui informação apresentada.				
<b>12.2</b>	<b>Diretor Responsável pelo FII</b>				
	<b>Nome:</b>	Erick Warner de Carvalho	<b>Idade:</b>	42	
	<b>Profissão:</b>	Diretor de Administração Fiduciária	<b>CPF:</b>	27764653861	
	<b>E-mail:</b>	erick.carvalho@bancodaycoval.com.br	<b>Formação acadêmica:</b>	Administração de Empresas	
	<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00	
	<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	25/09/2020	
	<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>				
	Não possui informação apresentada.				
	<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>				
	<b>Evento</b>	<b>Descrição</b>			
	<b>Qualquer condenação criminal</b>				
	<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>				
<b>13.</b>	<b>Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>				
	<b>Faixas de Pulverização</b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Nº de cotas detidas</b>	<b>% de cotas detido em relação ao total emitido</b>	<b>% detido por PF</b>
	Até 5% das cotas	1,00	64.037,05	100,00%	100,00%
	Acima de 5% até 10%				
	Acima de 10% até 15%				
	Acima de 15% até 20%				
	Acima de 20% até 30%				
	Acima de 30% até 40%				
	Acima de 40% até 50%				
	Acima de 50%				
<b>14.</b>	<b>Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>				
	Não possui informação apresentada.				
<b>15.</b>	<b>Política de divulgação de informações</b>				

15.1	<b>Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.</b> https://ri.daycoval.com.br/pt/governanca-corporativa/visao-geral
15.2	<b>Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b> https://ri.daycoval.com.br/
15.3	<b>Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b> https://ri.daycoval.com.br/
15.4	<b>Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b> O Administrador possui equipes direcionadas para asseguarção do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo com segregação de funções para elaboração, validação e envio de informações.
16.	<b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b> Não possui informação apresentada

<b>Anexos</b>
---------------

<a href="#">5.Riscos</a>
--------------------------

## Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---