

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	41.219.028/0001-00
Data de Funcionamento:	26/02/2021	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BR09XMCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	73.762,05
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Lajes Corporativas Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BANCO DAYCOVAL S.A.	CNPJ do Administrador:	62.232.889/0001-90
Endereço:	AV. PAULISTA, 1793, 2º andar- Bela Vista- São Paulo- SP- 01311200	Telefones:	(11) 3138-0921 (11) 3138-1678 (11) 3138-1678
Site:	www.daycoval.com.br	E-mail:	middlesmc@bancodaycoval.com.br
Competência:	12/2022		

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	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			

	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos		
	DAY T P. VI	Valorização por ganho de capital e renda	1.036.000,89	capitação de recursos via emissão de cotas		
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:					
	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					
4.	Análise do administrador sobre:					
4.1	Resultado do fundo no exercício findo					
	O Fundo apresentou um resultado de R\$ 13.450.808,90					
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo					
	O mercado encontra-se em um período desafiador, com o fim da pandemia e alto nível da taxa de juros. Com um cenário de incertezas macroeconômicas e políticas, diversas empresas adiaram seus planos de relocação. A obra de retrofit foi encerrada e o gestor continua trabalhando na prospecção de inquilinos para ocupação da área vaga. O ativo apresenta um grande diferencial competitivo pelo estilo de campus, o que já era uma tendência pré-COVID. A ideia de campus transmite maior segurança aos locatários em questão de distanciamento social e também as diversas amenities contribuem para o bem estar, promovendo uma maior hospitalidade aos locatários. Além disso, a tecnologia, amenities, áreas comuns bem planejadas e serviços diversos, criam uma identidade única para o ativo. O edifício já está recebendo visitas de potenciais locatários.					
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira					
	Estamos com a nova campanha de marketing ativa, de acordo com os padrões globais da empresa, para atingir um público mais qualificado e segmentado através de anúncios. Além disso, desenvolvemos um projeto de face lift para o prédio, criando uma nova comunicação visual e um market center/showroom no prédio.					
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:					
	Ver anexo no final do documento. Anexos					
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período		
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)				
	Edifício Serasa - Matrícula 17.932	99.000.000,00	SIM	30,44%		
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação					
	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.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes					
	Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo
	1027022-85.2022.8.26.0053	10ª Vara de Fazenda Pública	1ª Instância	16/05/2022	2.011.340,01	Tishman Speyer Gestão de Ativos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário X Prefeitura do Município de São Paulo
	Chance de perda (provável, possível ou remota)					
	possível					
	Principais fatos					
	Em 27/01/2023, proferida sentença declarando abusiva e ilegal a cobrança do ITBI, com base no valor venal de referência e condenando a requerida a restituir à autora os valores cobrados a maior quando do recolhimento do imposto. Protocolamos Embargos de Declaração em 08/02/2023 unicamente para que seja aplicada a tese firmada em julgamento do caso repetitivo nº 1.495.146 –MG, de modo que os juros moratórios aplicáveis na repetição do indébito deverão corresponder aos mesmos índices de utilizados pelo Município de São Paulo para correção e cobrança de seus créditos tributários, desde o mês seguinte ao pagamento até a efetiva devolução.					
	Análise do impacto em caso de perda do processo					
	Os valores já foram pagos, tratando-se de repetição de indébito					
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes					
	Não possui informação apresentada.					
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:					
	Não possui informação apresentada.					
10.	Assembleia Geral					
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:					

	Avenida Paulista, 1.793 - 2º andar https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais		
10.2	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.		
	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 (https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais) e na página do FII na CVM (https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg)		
10.3	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.		
	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	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	Não há previsão no regulamento.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	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.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	10.893,90	0,01%	0,01%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Erick Warner de Carvalho	Idade: 42
	Profissão:	Diretor de Administração Fiduciária	CPF: 27764653861
	E-mail:	erick.carvalho@bancodaycoval.com.br	Formação acadêmica: Administração de Empresas
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período: 0,00
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função: 25/09/2020
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos		
	Não possui informação apresentada.		
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos		
	Evento	Descrição	
	Qualquer condenação criminal		
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas					
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%	1,00	73.762,05	100,00%	0,00%	100,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1	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. https://ri.daycoval.com.br/pt/governanca-corporativa/visao-geral				
15.2	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. https://ri.daycoval.com.br/				
15.3	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. https://ri.daycoval.com.br/				
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso. 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. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
Não possui informação apresentada					

Anexos

[5.Riscos](#)

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
----	---