

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ : 34.847.042/0001-84

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
("Administradora do Fundo")

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções

significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Existência e mensuração da propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía propriedade para investimento mensurada a valor justo no montante de R\$ 241.000 mil, que representa 200,67% do seu patrimônio líquido, bem como possuía obrigações por securização de recebíveis vinculadas à propriedade para investimento, no montante de R\$ 125.193 mil, que representava 104,25% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo da propriedade para investimento foi considerada um dos principais assuntos de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na sua valorização, conforme descrito na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras. A Administradora do Fundo contrata especialista externo para avaliação da propriedade para investimento ao menos uma vez ao ano, e é utilizada a metodologia de comparativo direto de dados de mercado.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, análises sobre as matrículas das propriedades para validação da existência das propriedades para investimento, bem como o envolvimento de especialistas em avaliação para a revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Analisamos a exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliarmos a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo e realizamos análise das matrículas, em base de teste, para verificação da existência das unidades e do nível de vacância utilizado na avaliação do imóvel. Também analisamos os contratos de cessão de crédito imobiliário das propriedades para investimento que deram origem as obrigações por aquisição de imóveis, confirmamos a transação de compra com as contrapartes, verificamos a liquidação financeira e recalculamos o saldo a pagar. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM

nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 9 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo

com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela a Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras do Fundo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

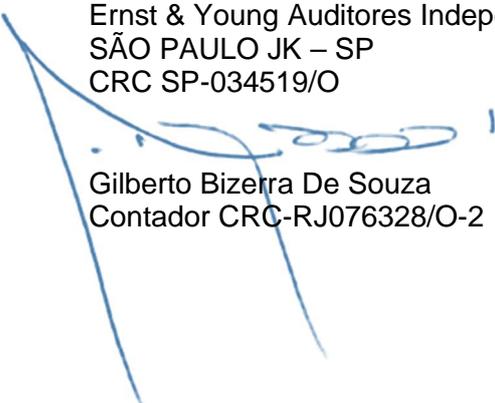
de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 03 de abril de 2023.

Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda.
SÃO PAULO JK – SP
CRC SP-034519/O



Gilberto Bizerra De Souza
Contador CRC-RJ076328/O-2

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ:34.847.042/0001-84

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2022	% PL	31/12/2021	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Depósito à vista	4 e 16	2	0,00%	2	0,00%
Títulos e valores mobiliários					
Cotas de fundo de renda fixa	5 e 14	3.720	3,10%	3.121	2,63%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6	1.929	1,61%	1.694	1,43%
Total do ativo circulante		5.651	4,71%	4.817	4,06%
Não circulante					
Investimento					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados	7 e 14	226.045	188,22%	226.045	190,80%
Ajuste de avaliação ao valor justo		14.955	12,45%	3.955	3,34%
Total do ativo não circulante		241.000	200,67%	230.000	194,14%
Total do ativo		246.651	205,38%	234.817	198,20%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	18	1.289	1,07%	1.121	0,95%
Taxa de administração e gestão	11 e 16	39	0,03%	25	0,02%
Auditoria e custódia		37	0,03%	18	0,02%
Obrigações por securizações de recebíveis	8	125.193	104,25%	115.181	97,21%
Total do passivo		126.558	105,38%	116.345	98,20%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas	9	120.500	100,34%	120.500	101,71%
Gastos com colocação de cotas		(2.748)	-2,29%	(2.748)	-2,32%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(21.329)	-17,76%	(8.302)	-7,01%
Reserva de lucros		23.670	19,71%	9.022	7,62%
Total do patrimônio líquido		120.093	100,00%	118.472	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		246.651	205,38%	234.817	198,20%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ:34.847.042/0001-84**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração do resultado**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021**

(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	<u>Notas explicativas</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/03/2021 a 31/12/2021</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis		20.676	14.552
	6	20.676	14.552
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.d	11.000	3.955
		11.000	3.955
Despesas de juros e atualização monetária securtizações de aluguéis			
Despesas de juros	8	(16.672)	(9.265)
		(16.672)	(9.265)
Resultado líquido de propriedades para investimento		15.004	9.242
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	346	264
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(78)	(59)
		268	205
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	10, 11 e 16	(412)	(225)
Despesas de auditoria e custódia	10	(83)	(124)
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(71)	(57)
Despesa de consultoria	10	(20)	-
Taxa de fiscalização da CVM	10	(20)	(18)
Despesas de emolumentos e cartórios	10	(18)	(1)
		(624)	(425)
Lucro líquido do exercício / período		14.648	9.022
Quantidade de cotas integralizadas		1.205.000	1.205.000
Prejuízo por cota integralizada - R\$		12,16	7,49
Valor patrimonial da cota - R\$		99,66	98,32

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ:34.847.042/0001-84**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração das mutações do patrimônio líquido**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021***(Em milhares de Reais)*

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de março de 2021		-	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	9.a	120.500	-	-	-	120.500
(-) Custos diretamente relacionados à emissão		-	(2.748)	-	-	(2.748)
Resultado do período		-	-	-	9.022	9.022
Distribuição de rendimentos	18	-	-	(8.302)	-	(8.302)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		120.500	(2.748)	(8.302)	9.022	118.472
Resultado do período		-	-	-	14.648	14.648
Distribuição de rendimentos	18	-	-	(13.027)	-	(13.027)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		120.500	(2.748)	(21.329)	23.670	120.093

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 34.847.042/0001-84**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021**

(Em milhares de Reais)

	Nota	31/12/2022	31/03/2021 a 31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		20.441	12.858
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão		(398)	(200)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(78)	-
Pagamento de despesas de auditoria e custódia		(64)	(14)
Pagamentos de outras despesas operacionais		(55)	(140)
Pagamento de despesas de consultoria		(20)	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(20)	(18)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios		(18)	(1)
Pagamento de taxa anual B ³		(12)	(9)
Pagamento de despesas Anbima		(4)	(7)
Caixa líquido das atividades operacionais		19.772	12.469
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
(Aplicação) / resgate de cotas de fundo de renda fixa		(253)	(2.917)
Pagamento de custos de aquisição de imóveis para renda	7.d	-	(215.281)
Custos incrementais de imóveis para renda	7.d	-	(10.764)
Caixa líquido das atividades de investimentos		(253)	(228.962)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Recebimentos de integralizações de cotas	9.a	-	120.500
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas		-	(2.739)
Recebimento por obrigações por captação de recursos	8	-	110.000
Pagamento de despesas de juros por obrigações de captação de recursos	8	(6.660)	(4.084)
Pagamento de rendimentos aos cotistas		(12.616)	(7.040)
Pagamento de imposto de renda sobre rendimentos		(243)	(142)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(19.519)	216.495
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa		-	2
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	4	2	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	4	2	2

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido por seu regulamento e seus suplementos, pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi constituído em 05 de setembro de 2019 e iniciou suas atividades em 31 de março de 2021.

O Fundo tem por objeto 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, por meio de aquisição de ativos imobiliários, de forma a proporcionar aos seus cotistas obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos imóveis alvo e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, mediante locação, arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida, desde que atendam à política de investimento do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

O Fundo se destina a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, investidores em geral, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em vigor, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no regulamento do Fundo, estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código TSER11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 29 de dezembro de 2022 com valor de 104,99 (cento e quatro reais e noventa e nove centavos), (29 de dezembro de 2021 com o valor de R\$ 100,00 (cem reais)).

Mês	2022	2021
Janeiro	100,00	-
Fevereiro	100,00	-
Março	100,00	100,00
Abril	100,00	100,00
Mai	100,00	100,00
Junho	105,00	100,00
Julho	107,99	115,00
Agosto	103,00	105,00

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Setembro	105,00	104,58
Outubro	104,14	101,99
Novembro	105,00	102,50
Dezembro	104,99	100,00

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Moeda funcional

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 03 de abril de 2023.

3. Principais práticas contábeis

▪ Julgamentos e estimativas

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

▪ Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

▪ **Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são do fundo são representados por depósitos bancários mantido em conta corrente da Administradora do Fundo.

▪ **Títulos e valores mobiliários**

Compreendem aplicações em cotas de fundos de investimento de renda fixa, de curto prazo de alta liquidez. Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas na rubrica de "Receitas de cotas de fundo de renda fixa".

▪ **Propriedades para investimento**

Imóveis para renda: As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaboradas por entidades profissionais especializadas independente ao gestor e à administradora com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo e pelos cotistas.

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser vendido ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

▪ **Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes**

São demonstrados pelos valores de realização e/ ou exigibilidades, incluindo os rendimentos e encargos incorridos até a data do balanço, calculados "pro rata dia", e quando aplicável, o efeito dos ajustes para reduzir o custo de ativos ao seu valor de mercado ou de realização, os saldos realizáveis e exigíveis em até 12 meses são classificados no ativo e passivo circulantes, respectivamente.

▪ **Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)**

A Administradora revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em ata de assembleia de cotistas.

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

▪ **Classificação dos instrumentos financeiros**

Data do reconhecimento: Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros: A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

▪ **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativo financeiro para negociação (mensurado ao valor justo por meio do resultado):

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

Investimento mantido até o vencimento: Essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo. O fundo não possui ativos financeiros classificados nesta categoria em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

▪ **Partes relacionadas**

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

▪ **Apuração do resultado**

É apurado pelo regime contábil da competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixas e equivalentes de caixa

Compreende o saldo disponível em conta corrente do fundo cuja finalidade é registrar os pagamentos e recebimentos oriundos da atividade operacional do fundo. A posição financeira em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 2 (em 2021 - R\$ 2).

5. Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira:

Cotas de fundos de renda fixa

O fundo Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, é administrado pelo Itaú Unibanco S.A., as cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento. A rentabilidade do Itaú Soberano RF Simples LP é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários que compõe sua carteira, operações compromissadas e títulos públicos federais.

	Administradora	31/12/2022		31/12/2021	
		Valor de mercado	% sobre PL	Valor de mercado	% sobre PL
FI BRL Referenciado DI Longo Prazo	BRL Trust	3.720	3,10%	3.121	2,63%
		3.720	3,10%	3.121	2,63%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram apropriadas receitas no montante de R\$ 268 líquido de imposto de renda, registrada na rubrica de Rendas de cotas de fundo de renda fixa. (No período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 205 líquido de imposto de renda).

6. Aluguéis a receber e receita de aluguéis

Compreendem a posição financeira dos aluguéis a receber em 31 de dezembro de 2022 e 2021 decorrentes das propriedades de investimentos do Fundo em atividade de locação. Os respectivos aluguéis, são recebidos mensalmente, cujo prazo médio de recebimento é de 30 dias.

A receita é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram apropriadas receitas de aluguel no montante de R\$ 20.676, (período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021 – R\$ 14.552).

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2022 o saldo de R\$ 1.929 (em 2021 – R\$ 1.694), registrado na rubrica aluguéis a receber, no ativo, refere-se ao aluguel de dezembro, cujo recebimento por parte do Fundo ocorre no mês subsequente.

7. Propriedade para investimento

a) Características gerais do imóvel

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 o imóvel que compõe a carteira do Fundo, possui as seguintes características:

Propriedade	Edifício Araucária - Torre V
Tipologia do imóvel	Edifício Comercial
Descrição do empreendimento	Composto por uma unidade autônoma loja e uma unidade autônoma escritórios corporativos, com área privativa de locação de 17.551m ² , foi construído no "Condomínio Castello Branco Office Park ("Empreendimento)", conforme auto de vistoria parcial nº 00025/2020, expedido em 31 de agosto de 2020 pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura de Barueri/SP, e corresponde à fração ideal de 18,1513% do Empreendimento.
Área de terreno	92.075,80m ²
Área de construção	37.000,00m ²
Área privativa	17.551,00m ²
Estágio de construção	Acabado
Valor justo / contábil em 31 de dezembro de 2022	241.000
Valor justo / contábil em 31 de dezembro de 2021	230.000

b) Determinação do valor justo

Por se tratar de um imóvel com vocação para gerar renda através de sua locação, sua avaliação foi realizada pelo método de capitalização da renda, sendo esta a principal ótica pela qual os principais investidores do mercado analisariam a propriedade.

Por este método determina-se o valor de venda do imóvel pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, através da análise de um fluxo de caixa descontado que considera todas as receitas e despesas para sua operação, descontando a uma taxa que

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento.

O fluxo de receitas considera inicialmente a renda real prevista nos contratos vigentes de locação e, ao término destes, são projetados contratos hipotéticos de locação a valor de mercado.

Para a estimativa do valor de locação a mercado, foi aplicado o método comparativo direto de dados de mercado, mediante o qual o valor de locação é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica.

c) Avaliador

A avaliação do imóvel foi efetuada pela Colliers International do Brasil, avaliador independente, através do laudo de avaliação nº 8.824/2022.

Movimentação no resultado do período

Saldo em 31 de março de 2021 (inícios das atividades do fundo)	-
Custo de aquisição de imóvel	215.281
Custos incrementais	10.764
Ajuste a valor justo	3.955
<u>Saldo em 31 de dezembro de 2021</u>	<u>230.000</u>
Ajuste a valor justo	11.000
<u>Saldo em 31 de dezembro de 2022</u>	<u>241.000</u>

8. Obrigações por securitizações de recebíveis

Compreende o saldo a pagar pela cédula de crédito imobiliário firmada em 30 de março de 2021 pelo preço unitário de R\$ 110.000 e prazo de 168 meses, sem garantia, com parcelas mensais cuja atualização monetária é efetuada pelo IPCA/IBGE e possui incidência de 5,5% de taxa de juros ao ano. A data da primeira parcela foi paga em 16 de abril de 2021 e a última parcela é devida em 16 de março de 2035. O saldo atualizado em 31 de dezembro de 2022 e 2021 é composto pelas seguintes movimentações no período:

Cédula de crédito imobiliário	Valor contábil
Preço unitário de compra	110.000
Atualização monetária - IPCA + Juros - 5,5% a.a.	9.265
(-) Parcelas pagas	(4.084)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	115.181
Atualização monetária - IPCA + Juros - 5,5% a.a.	16.672

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(-) Pagamento de amortização e juros	(6.660)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	125.193

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2022 o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 1.205.000 cotas escriturais e nominativas (em 2021 - 1.205.000) cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário na respectiva data-base era de R\$ 99,66 (noventa e nove reais e sessenta e seis centavos) (em 2021 - R\$ 98,32 (noventa e oito reais e trinta e dois centavos)) resultando no patrimônio líquido total de R\$ 120.093 (em 2021 - R\$ 118.472).

a) Emissão, subscrição, integralização, resgate, taxas de ingresso e saída

Na emissão de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

O Fundo somente pode realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

Nas cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da data da 1ª integralização de cotas, deverá ser utilizado o valor da cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados à Administradora após as 16h00 (dezesesseis horas), será utilizado o valor da cota do dia útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

Em 31 de março houve o encerramento da 1ª emissão, conforme o comunicado divulgado em 06 de abril de 2021, em que foram subscritas e integralizadas 1.205.000 (um milhão e duzentas e cinco mil) Novas Cotas, perfazendo o montante total de R\$ 120.500 (cento e vinte milhões e quinhentos mil reais), pelo valor inicial de R\$ 100,00 (cem reais).

b) Rentabilidade do patrimônio líquido

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo (apurada considerando-se os resultados do período sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas existentes) foi positiva em 12,15% (em 2021 negativa em 1,68%).

Mês	Valor da cota (em Reais)	Patrimônio líquido	Rentabilidade no período %
-----	--------------------------	--------------------	----------------------------

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Março/2021	100,00	120.500	
Dezembro/2021	98,32	118.472	-1,68%
Dezembro/2022	99,66	120.093	12,15%

10. Encargos debitados ao fundo

Compreendem os gastos necessários para manutenção das atividades do fundo. Abaixo está relacionado o montante do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021 e sua representatividade com relação ao patrimônio líquido médio

	31/12/2022		31/03 a 31/12/2022	
	Valores	% PL	Valores	% PL
Despesa de consultoria	(20)	0,02%	-	-
Despesas de auditoria e custódia	(83)	0,07%	(124)	0,10%
Despesas de emolumentos e cartórios	(18)	0,02%	(1)	-
Taxa de administração e gestão	(412)	0,36%	(225)	0,19%
Taxa de fiscalização da CVM	(20)	0,02%	(18)	0,02%
Outras receitas (despesas) operacionais	(71)	0,06%	(57)	0,05%
Saldo em 31 de dezembro	(624)	0,55%	(425)	0,36%

O patrimônio líquido médio do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 113.788 (em 2021 – R\$ 118.492).

11. Taxa de administração e gestão

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração correspondente ao maior entre:

(i) 1,00% (um por cento) ao ano, incidente sobre (a) o patrimônio líquido do Fundo; ou (b) o valor de mercado do Fundo, considerando a média diária das cotações do preço de fechamento das cotas do mês anterior, informadas pela B3, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado; e

(ii) a remuneração mínima mensal de R\$ 25, valor este que é atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA/IBGE, sendo a primeira atualização realizada ao final do 12º (décimo segundo) mês contado da data da primeira integralização de cotas da primeira emissão do Fundo.

A taxa de administração é apurada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano, e provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente da prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira data de

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

integralização de cotas da primeira emissão do Fundo.

O valor de despesas de taxa de administração e gestão reconhecido no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 412. (em 2021 - R\$ 225).

O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2022 relativo à taxa de administração e gestão totalizou em R\$ 39 (em 2021 – R\$ 25).

12. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da Administradora e do gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e o gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no seu regulamento:

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco imobiliário – É a desvalorização dos ativos imobiliários, ocasionado por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos ativos imobiliários, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os ativos imobiliários limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso comercial, (iv) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros; e (vi) a expropriação (desapropriação) dos ativos imobiliários

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Risco de crédito – Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos do Art. 9ºB da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM e/ou para negociação no Mercado de Balcão Organizado.

Risco do fundo ser genérico - O Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo - Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, a Administradora ou o escriturador irão ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou na amortização das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis-alvo e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

Risco de vacância - O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários dos imóveis-alvo, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e alienação dos imóveis-alvo. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos ativos imobiliários (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis-alvo) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimentos, poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

Riscos ambientais – Ainda que os imóveis-alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos imóveis-alvo, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao Fundo, na qualidade de titular do imóvel-alvo desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado, de forma que tal evento poderá culminar na amortização proporcional das cotas do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do Imóvel desapropriado.

Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

Risco inerente à propriedade dos ativos imobiliários - Os ativos imobiliários que irão compor o patrimônio do Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário dos Imóveis-Alvo, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas do Fundo.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos imóveis – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas, propriedades diretas sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Inexistência de rendimento predeterminado - O Fundo não tem histórico de operações nem registro de rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus investimentos a seus cotistas.

Risco decorrente da precificação dos ativos - O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o seu regulamento. Essas flutuações tenderão a ser maiores em virtude de o Fundo poder aplicar seus recursos em títulos, valores mobiliários e ativos de longo prazo e/ou de baixa liquidez. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. A precificação dos ativos de liquidez do Fundo será realizada conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos ativos, títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das cotas.

Riscos de engenharia e de construção - Os empreendimentos, obras e benfeitorias eventualmente realizadas nos imóveis do Fundo deverão ser realizadas de acordo com todos os rigores e exigências das autoridades públicas, exigindo-se todo o cuidado que toda empresa ativa e proba costuma empregar no setor de construção civil. Entretanto, tais obras estão sujeitas à ocorrência de casos fortuitos, tais como chuvas, vendavais, furacões, ciclones, tornados, granizos, impacto de veículos terrestres e aéreos, incêndio, entre outros, bem como contra a prática de atos com culpa ou dolo pela empresa de engenharia responsável pelas obras. A ocorrência de quaisquer dos eventos descritos acima poderá prejudicar, impedir ou atrasar a conclusão das obras e, portanto, o recebimento de valores advindos de sua exploração imobiliária pelo Fundo.

Risco em função da dispensa de registro: As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

13. Tributação

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte;

- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário

14. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica a NBC TG 40 (CPC 40) – Instrumentos Financeiros e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2022

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	3.720	-	-	3.720
Propriedades para investimento	-	-	241.000	241.000
Total do ativo	3.720	-	241.000	244.720

Em 31 de dezembro de 2021

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	3.121	-	3.121
Propriedades para investimento	-	-	230.000	230.000
Total do ativo	-	3.121	230.000	233.121

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

16. Partes relacionadas

Os saldos de transações com partes relacionadas de natureza ativa, passiva e do resultado do período estão relacionadas abaixo:

Ativo	Instituição	Relacionamento	31/12/2022
Disponibilidade	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	2
Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	300
Taxa de gestão	TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.	Gestora	112
Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	25
Taxa de gestão	TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.	Gestora	13

Ativo	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Disponibilidade	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	2
Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	295
Taxa de custódia	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	91

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	25

17. Custodia de títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimentos são custodias pelo respectivo Administrador do Fundo.

18. Distribuição de rendimentos

A Administradora distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia de geral ordinária de cotistas.

Farão jus aos rendimentos descritos acima os titulares de cotas do fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante.

A Administradora pode ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis-alvo e/ou outros ativos.

Rendimentos	12/31/2022	12/31/2021
Lucro líquido do período	14.648	9.022
Ajuste ao valor justo com (imóveis)	(11.000)	(3.955)
Aluguéis a receber	(235)	(1.694)
Despesas operacionais - auditoria	18	18
Despesas operacionais - taxa cetip	-	2
Ajuste de distribuição juros e atualização monetária com captação de recursos	10.030	5.211
Despesas operacionais - taxa adm e gestão	17	25
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	13.478	8.629
Rendimentos apropriados	13.027	8.302
Rendimentos a distribuir	(1.289)	(1.121)

Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 34.847.042/0001-84)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	1.121	-
Rendimentos líquidos pagos no período	12.859	7.181
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	96,65%	96,21%

19. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Deliberações em assembleia

Em 30 de abril de 2022, através da assembleia geral ordinária de cotistas foi aprovada as demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

21. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício de 2022, não contratou nem teve serviços prestados pelos auditores independentes relacionados ao Fundo que não os serviços de auditoria externa.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrará em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.

23. Eventos subsequentes

Aos 7 de março de 2023, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 04 de junho de 2021, foi aprovada pelo Banco Central do Brasil a transferência da totalidade das ações de emissão da Administradora para a Apex Fund Holding Ltda.

Além do evento acima mencionado, após 31 de dezembro de 2022 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

**Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 34.847.042/0001-84)**

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 31 de março (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

* * *

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC 1SP-214.011/O-5

Danilo Crhistofaro Barbieri
Diretor responsável