

Tishman Speyer

Gestora

Maio 2023



TISHMAN SPEYER

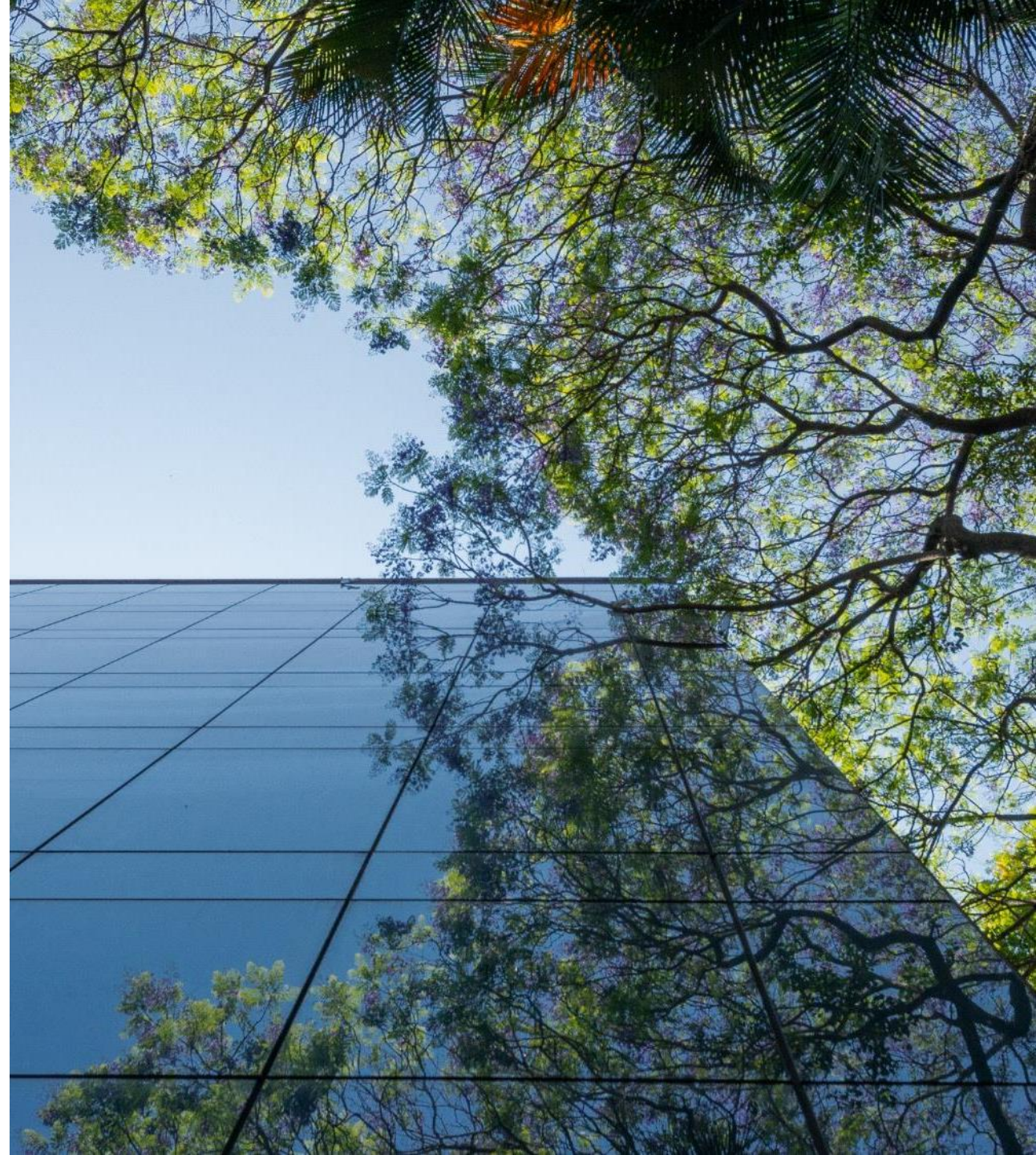


Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

Conteúdos

Parte 1 Visão Global da Tishman Speyer	Pág 4
Parte 2 Tishman Speyer no Brasil	Pág 22
Parte 3 Gestora	Pág 28



Visão Global da Tishman Speyer



Transformando Cidades desde 1978.

CRYSTAL PLAZA, SHANGHAI

Tishman Speyer é proprietária, desenvolvedora e administradora de investimentos e propriedades em todo o mundo.

Na Tishman Speyer, acreditamos que o mercado imobiliário envolve muito mais do que somente prédios.

Com visão global, experiência no dia a dia e uma abordagem personalizada, estamos promovendo inovação, oferecendo novas soluções, e nos adaptando às necessidades dos nossos clientes.

Ao nos concentrarmos nas pessoas e regiões, estamos criando lugares onde as pessoas prosperem e seus negócios cresçam.

Estamos reinventando o local de trabalho, com soluções criativas e flexíveis, para que possamos fazer parcerias duradouras.

Saúde e bem-estar estão em prioridade para as soluções do futuro.

8M M² Geridos
2K+ Locatários Globais

120 Ativos Globais
40+ Anos de negócios



Alcance global. *Visão Local.*

Projetamos, construímos e administramos edifícios em todo o mundo. Nenhum local está fora de alcance graças aos nossos recursos globais e frota de especialistas globais.



09

Países

18

Regiões

30+

Principais Mercados

**NORTHAMERICA
EASTCOAST**

BALA CYNWARD, PA
BOSTON, MA
TRI-STATE AREA, NY
NORTHERN VA
WASHINGTON, DC
SOUTHERN MD

**NORTHAMERICA
WESTCOAST**

LOS ANGELES, CA
SAN FRANCISCO, CA
SEATTLE, WA

**NORTHAMERICA
MIDWEST**

MILWAUKEE, WI
CHICAGO, IL

**NORTHAMERICA
SOUTH**

ATLANTA, GA
AUSTIN, TX

BRAZIL

BELO HORIZONTE
BRASÍLIA
RIO DE JANEIRO
SÃO PAULO

EUROPE

PARIS, FR
BERLIN, DE
FRANKFURT, DE
LONDON, UK
MADRID, SP
VIENNA, AT
HAMBURG, DE

INDIA

CHENNAI
GURGAON
HYDERABAD
MUMBAI
BANGALORE
PUNE

CHINA

BEIJING
CHENGDU
SHANGHAI
SHENZHEN
SUZHOU

Expertise & uma Plataforma verticalmente integrada



STUDIO BEVERLYHILLS

TISHMAN SPEYER

Atividades e Funções internalizadas:



Aquisições e Desenvolvimento	✓
Asset Management	✓
Portfolio Management	✓
Equity and Debt Capital Markets	✓
Fiscal, Jurídico, Finanças e Compliance	✓
Construção & Arquitetura	✓
Property Management (Gestão de Condomínios)	✓
Leasing / Aluguel de Propriedades	✓
Desenvolvimento de Novos Negócios	✓

A Tishman Speyer possui uma plataforma verticalmente integrada, a qual, na análise e visão do Gestor, maximiza o valor dos investimentos, promovendo integração entre a expertise de seus profissionais em todo o mundo, em todas as suas linhas de negócios, mantendo um foco local.

Nossos clientes

Accenture

Pfizer

Morgan Stanley

CIT Group

Colgate-Palmolive

Citi

Apple State

Street

Gibson, Dunn & Crutcher

Katten Muchin Rosenman

LinkedIn

Christie's

DraftKings

Boston Consulting Group

Simon & Schuster

Fandango

Verizon

Synchrony Financial

Sainsbury's

Visa

CME Group

BNY Mellon

Facebook

Deloitte

McKinsey NBC

Universal JP

Morgan Beazley

Morgan Lewis

Paul Hastings

Goldman Sachs

Chase

Benefit Cosmetics

Crispr

Amazon

Lazard

Volkswagen

Chubb

Databricks

Banco do Brasil

Jefferies

CBRE

NYU

U.S. Bank

Comcast

Nike

MetLife

AllianceBernstein

“Tishman Speyer não se resume a fachadas ou prédios. É sobre uma ideia. Uma obsessão com o que acontece do lado de dentro. Uma busca incessante para construir experiências que tornem as pessoas melhores.”

Rob Speyer
CEO & President



Enterprise Research Campus

ALLSTON, BOSTON



83.610 m² Projeto localizado em site de 56.660 m², considerando uso misto voltado para inovação e ciências da vida
Entrega Fase 1 1T 2023

Empreendimento de pesquisa revolucionário que inclui laboratórios científicos, residências, varejo e hotel, além de centro de conferências com conceito de “casa na árvore”

11 Hoyt

SÃO PAULO, SP



Projeto desenvolvido com o escritório de arquitetura Studio Gang.
Edifício ícone de 185 metros de altura, 57 pavimentos e 490 unidades com valor entre US\$ 700 mil a mais de US\$ 4 milhões. Localizado no bairro do Brooklyn.



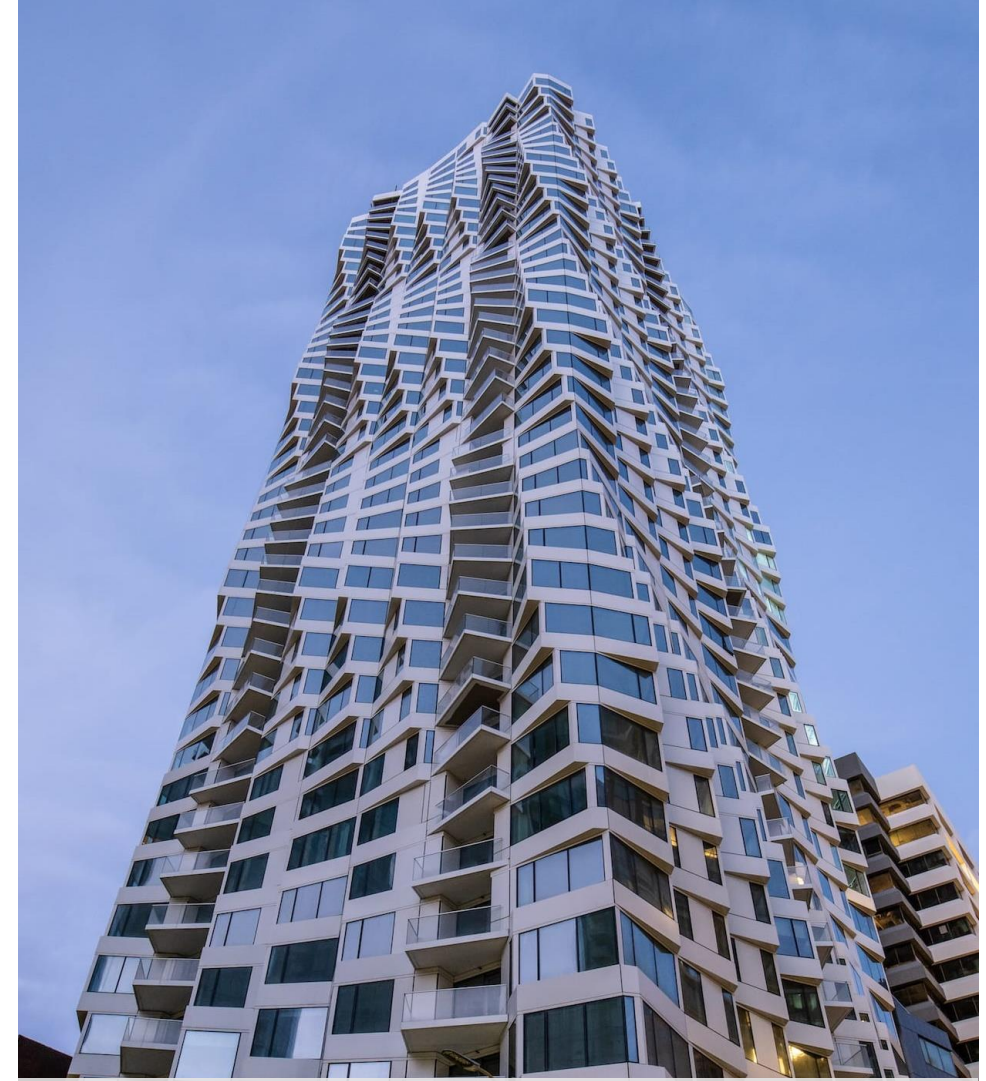
71,535 m²
Entregue em 2020
Investimento de US\$685 milhões

Mira SF

SÃO FRANCISCO, CA



Projeto desenvolvido com o escritório Studio Gang para uma construção sustentável com iluminação natural, ar fresco e vistas incríveis da cidade. Estrutura marcante em forma rotacionada de 129 metros de altura, 39 pavimentos e 392 unidades com preços iniciando em US\$ 1 milhão. Localizado na baía de São Francisco.



40,900 m²
Entregue 2020

314 9th Avenue

HUDSON YARDS, NY



58.530 m²
Entrega T2 2022

Histórica instalação de correios, construída originalmente 1933, transformada em um complexo de escritórios. Hospedará a Dentsu Aegis Network

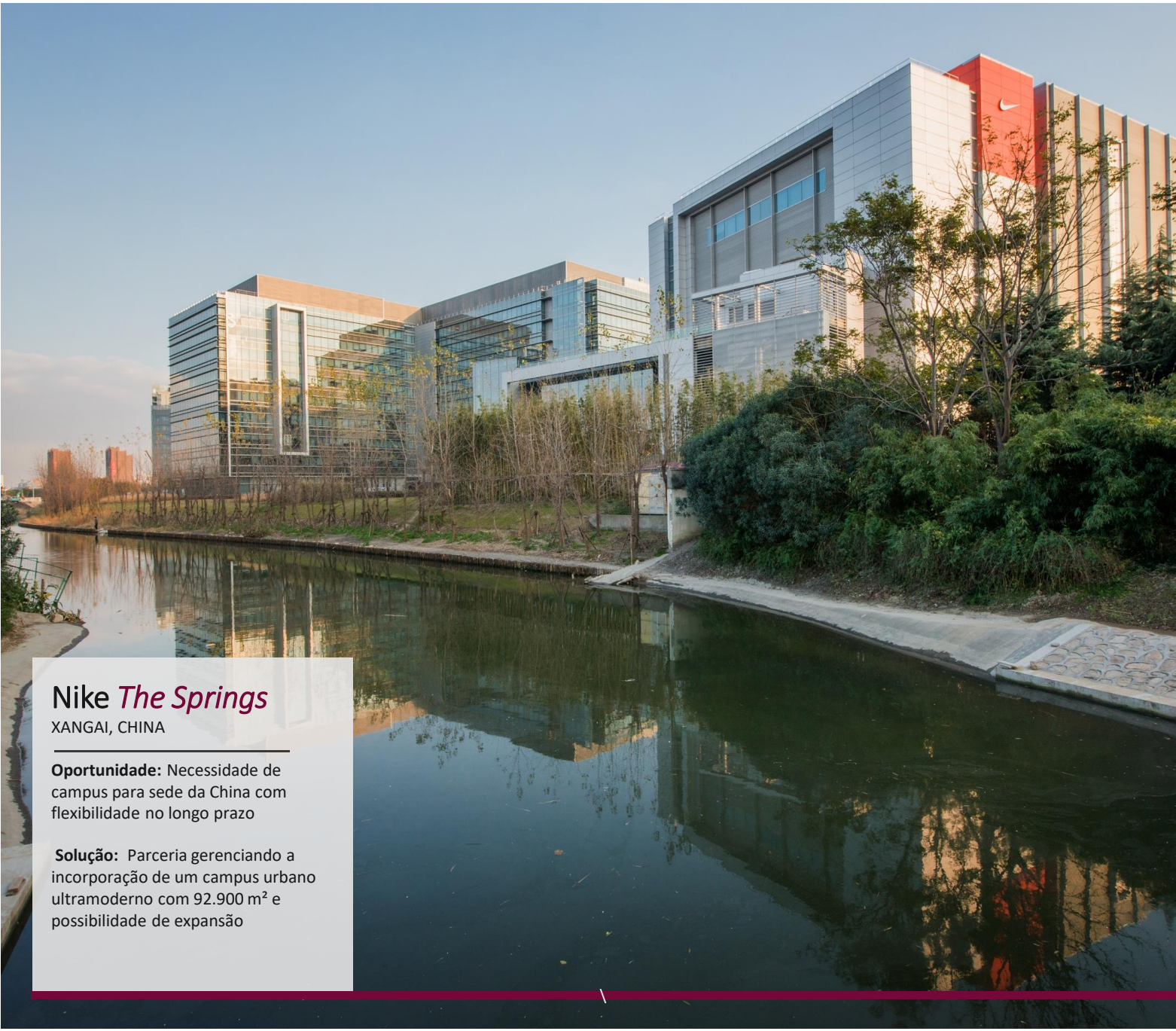
The Spiral

HUDSON YARDS, NY



260.130 m²
Entrega 3T 2022

Torre icônica (+ de 300 m) no centro do Hudson Yards
Terraços panorâmicos em cada piso
Sede da Pfizer, Alliance Bernstein, e Debevoise & Plimpton LLP



Nike *The Springs*

XANGAI, CHINA

Oportunidade: Necessidade de campus para sede da China com flexibilidade no longo prazo

Solução: Parceria gerenciando a incorporação de um campus urbano ultramoderno com 92.900 m² e possibilidade de expansão

- **LinkedIn *222 Second Street***

SAN FRANCISCO, CALIFORNIA

- **Oportunidade:** Demanda no centro da cidade de 13.010 m² com necessidade de expansão no longo prazo de 39.950 m²
- **Solução:** Ocupação faseada dos +2.500 colaboradores do LinkedIn, locando prédio LEED GOLD, no distrito de SOMA



Instituição Financeira Listada na Fortune 100

LONDRES, INGLATERRA

Oportunidade: Desenvolver nova sede europeia para 6.500 colaboradores

Solução: Parceria na incorporação de um escritório urbano de 92.900 m² de última geração



Hearst Corporation *Hearst Tower*

MANHATTAN, NOVA YORK

Oportunidade: Atender às necessidades de crescimento da Hearst, em uma incorporação feita em cima da sede histórica tombada (sede desde 1928)

Solução: Seguindo as leis do tombamento, incorporou uma torre icônica de 78.970 m² em cima da estrutura histórica, sendo o primeiro projeto em NY a ser certificado LEED Gold

Compromisso *sustentável*

Desenvolvemos o primeiro prédio comercial com certificação *LEED Gold* no hemisfério sul e o primeiro prédio de escritórios construído com certificação *LEED Gold* na cidade de Nova York.

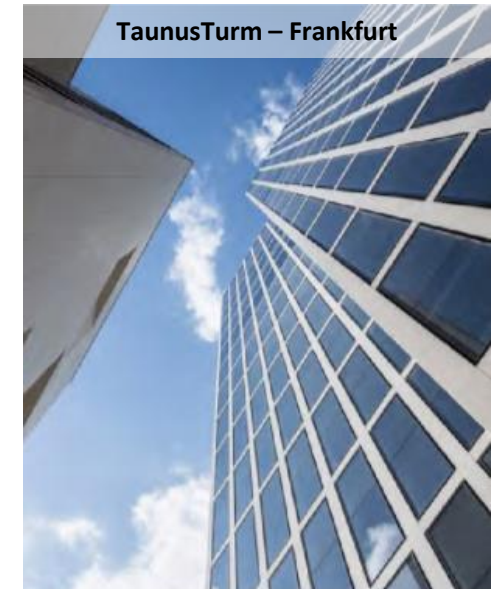
Em 2019, fomos nomeados *Partner of the Year* pela *Energy Star* por 6 anos consecutivos.

Construímos projetos com um padrão sustentável mínimo de *LEED Silver*, visando receber certificação *LEED Gold* ou acima.



314 toneladas

De emissões de CO2 reduzidas



20%

De redução de custos de energia com o uso de lâmpadas LED



18,3m

de parede verde, a maior da América Latina

Espaço *Coworking*



- ✓ Oferecemos acesso exclusivo à nossa plataforma de escritório flexível a *nos*sos parceiros estratégicos nos países onde atuamos.
- ✓ O **Studio** segue um modelo de negócio *plug and play* em nome dos proprietários dos ativos, que recebem o lucro líquido da operação.
- ✓ A flexibilidade do modelo preserva o controle do espaço pelos proprietários, que são livres para alugar o espaço a qualquer momento

O portfólio Studio by Tishman Speyer

studio

BY TISHMAN SPEYER

Coworking, no seu melhor formato.

No Studio, você encontra mesas flexíveis, escritórios privativos, salas de reunião e lindas áreas comuns, em um ambiente colaborativo.



studio

PRIVATE

BY TISHMAN SPEYER

Escritórios prontos para sua empresa.

Encontre um espaço dedicado e personalizável apenas para sua equipe. Além disso, você terá comodidades, belas áreas comuns e serviços personalizados.



studio+

BY TISHMAN SPEYER

Espaços personalizados, só para você.

Aproveite nossa escalabilidade e experiência para projetar, construir e operar seu espaço próprio ou alugado em qualquer edifício, em qualquer lugar.

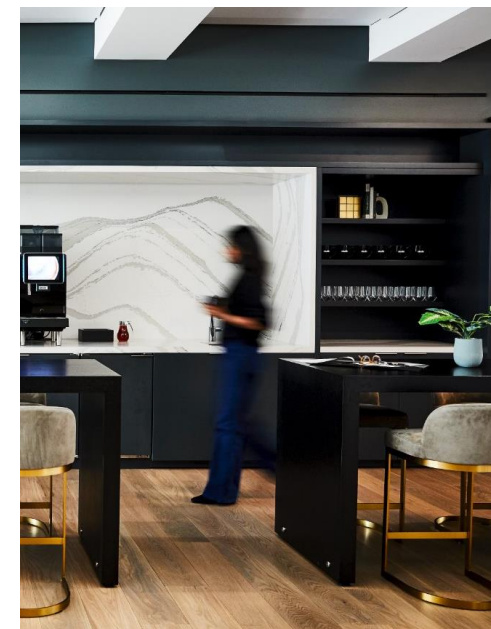


studio gather

BY TISHMAN SPEYER

Espaços de eventos excepcionais.

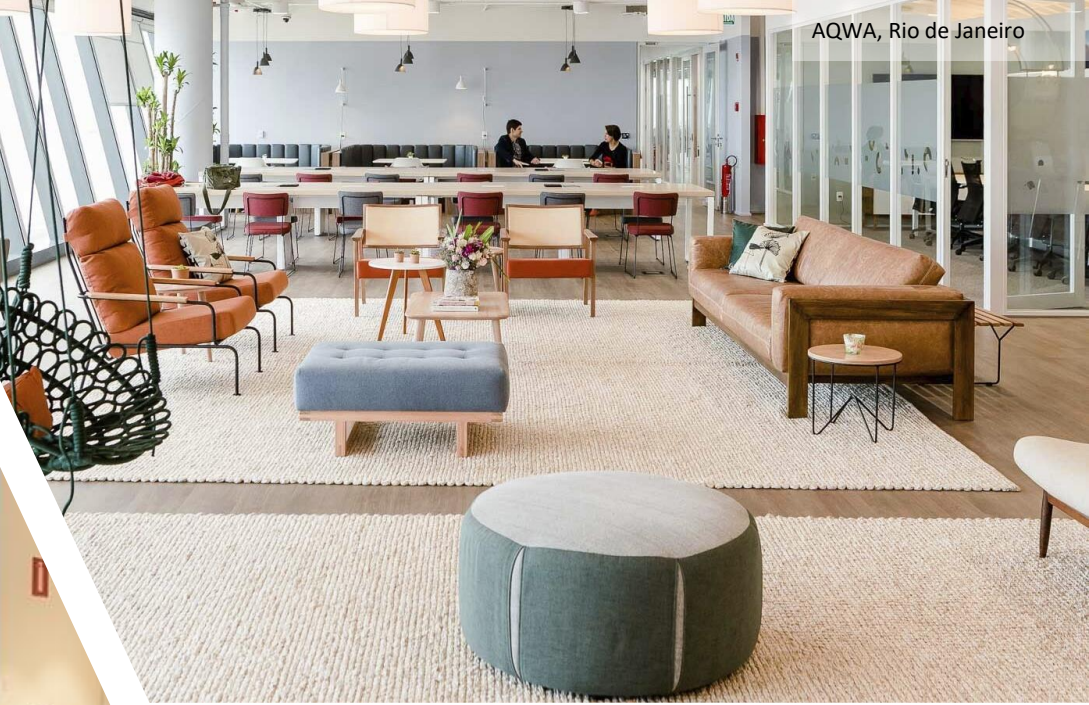
De pequenas reuniões a grandes conferências, encontre o espaço certo para você, com cada detalhe cuidadosamente tratado.



Concordia, Belo Horizonte



AQWA, Rio de Janeiro



AQWA, Rio de Janeiro



Zo.

Hospitalidade

Em um mundo onde a pressão é alta e o tempo é precioso, a Tishman Speyer criou um espaço para prosperar.

ZO.SM é inspirado na palavra zoe, do grego “Vida”, e no conceito de estar “in the zone” (lugar ou estado de plenitude, foco, consciência).

ZO. é um concierge interno que inclui serviços, experiências e descontos criados e cuidados exclusivamente para nossos clientes.



ZO.SM APP

FIND YOUR ZO.

ONDE TRABALHO E VIDA PESSOAL SE EQUILIBRAM

O aplicativo e website do ZO. conectam seus colaboradores com nossos serviços e ofertas.

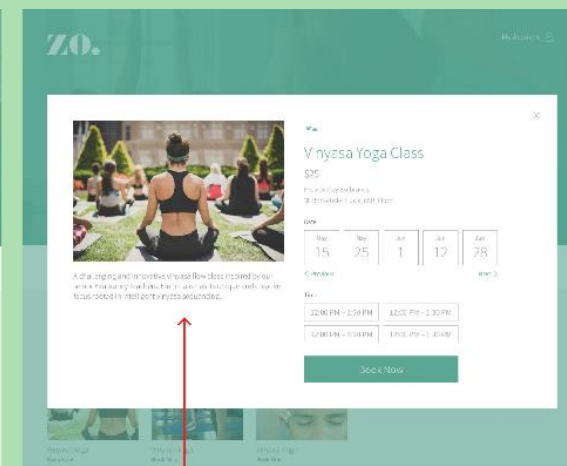
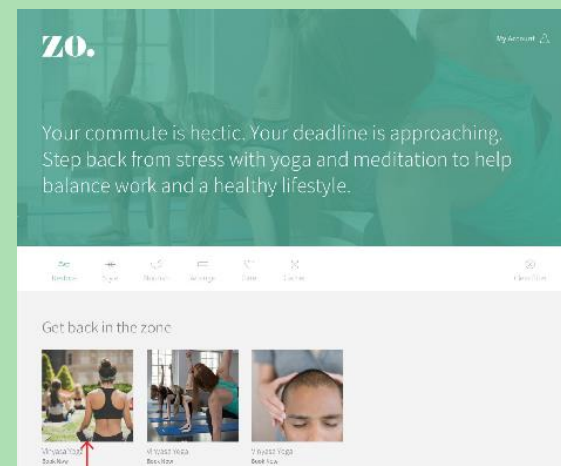
- Acesso instantâneo em qualquer matriz de nossos parceiros
- Convites para próximos eventos

Tudo disponível através de um clique no mouse ou toque no aplicativo.

AGENDE COM FACILIDADE

A interface do ZO. proporciona criar reservas e compromissos de uma forma simples e conveniente.

Basta clicar em um fornecedor de serviço para agendar um compromisso ou fazer uma reserva.



ZO.SM SERVICES

Um aplicativo Integrado

Agende uma manicure de última hora, serviço de entrega ou uma aula de yoga. Assim como no website, o app ZO. permite que você selecione, reserve e procure por ofertas, onde quer que você esteja, mantendo a conveniência e serviço na palma da mão. Disponível para iPhone e Android.



Estilo

CUIDE DA SUA APARÊNCIA E RESERVE SERVIÇOS SOB DEMANDA COM O ZO.



Comunidade

REFRESQUE SUA MENTE OU FAÇA O BRAINSTORMING DE SUA PRÓXIMA GRANDE IDEIA EM UM ESPAÇO ZO.



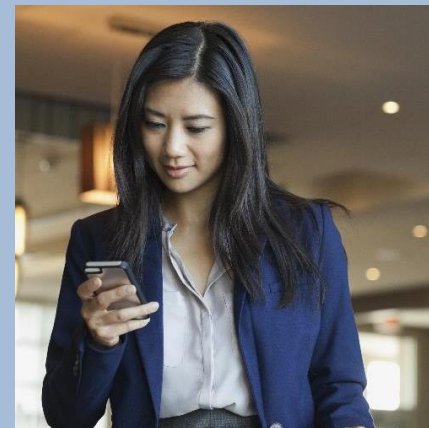
Alimentação

UM POUCO DE FOME? ENCOMENDE REFEIÇÕES FRESCAS E EQUILBRADAS PARA VOCÊ E SUA EQUIPE.



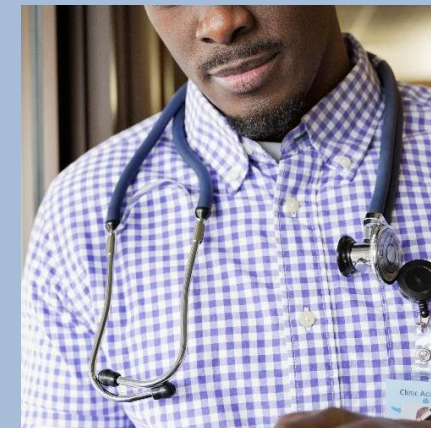
Descansar

FAÇA UMA PAUSA E DESCANSE COM O ZO., ATRAVÉS DE SERVIÇOS DE BEM-ESTAR PARA UMA MENTE E CORPO SAUDÁVEIS



Serviços

DESDE PLANOS DE SAÚDE ATÉ DE VIAGENS, CONECTE-SE COM OS MELHORES FORNECEDORES ATRAVÉS DO ZO.



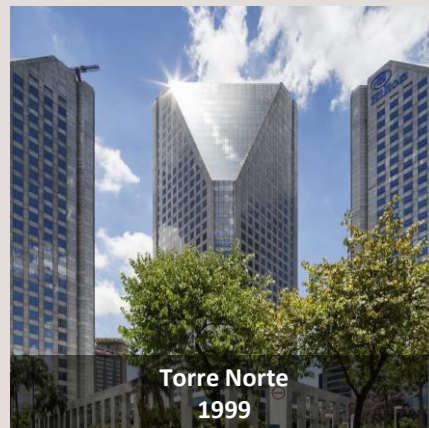
Cuidados

TENHA O CUIDADO QUE VOCÊ PRECISA COM EQUIPES DEDICADAS DE SAÚDE, NUTRIÇÃO, E ASSISTÊNCIA ATRAVÉS DO ZO.

Tishman Speyer no Brasil



Projetos Corporativos



Torre Norte
1999



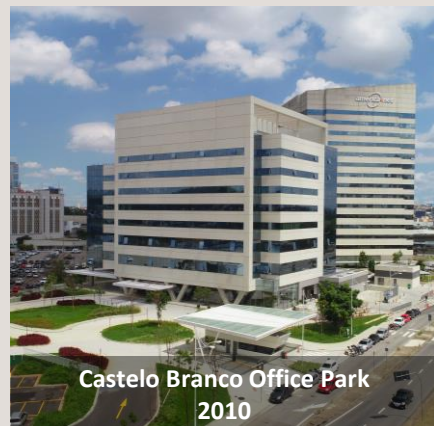
Rochaverá
2009



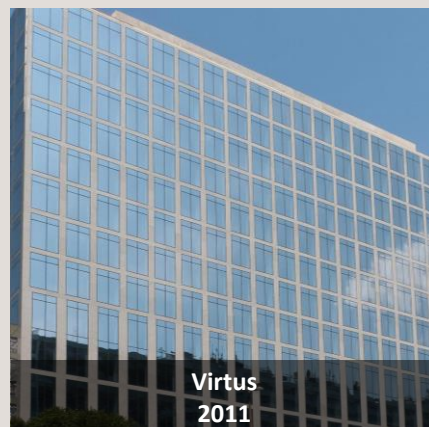
Ventura Corporate Towers
2009



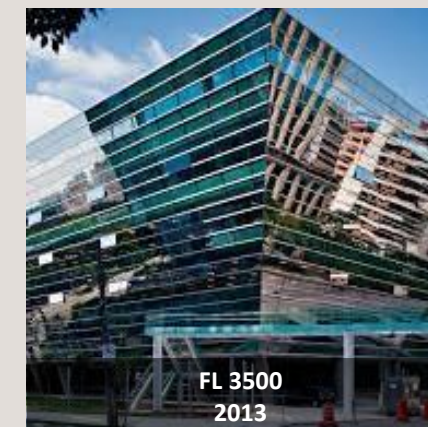
Landmark
2009



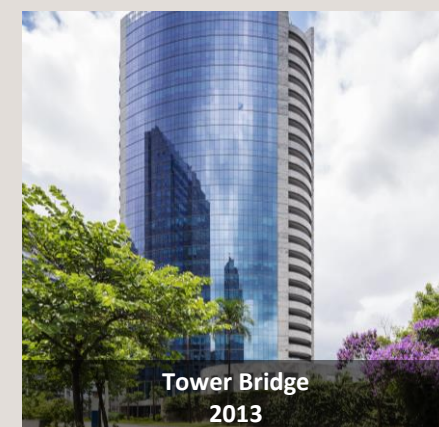
Castelo Branco Office Park
2010



Virtus
2011



FL 3500
2013



Tower Bridge
2013



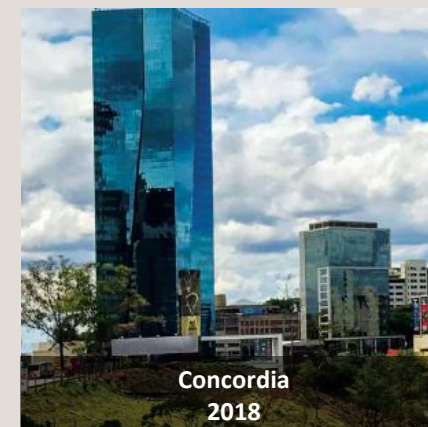
Port Corporate
2014



Green Towers
2015



AQWA
2017



Concordia
2018



Torre V – Araucária
2020

Projetos Retrofit & Value Added



Projetos de uso misto | Oscar Freire Office & Alameda Jardins, SP



5.000 m² Projeto de uso misto
(Retail e Office)
Entrega 1T 2022

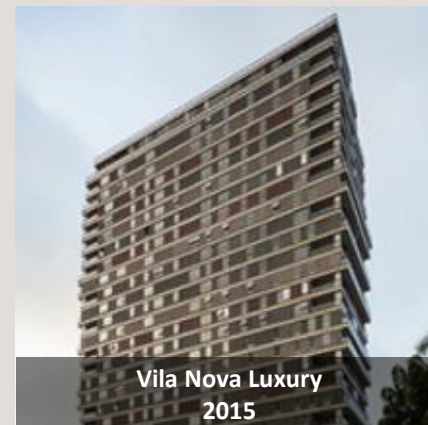
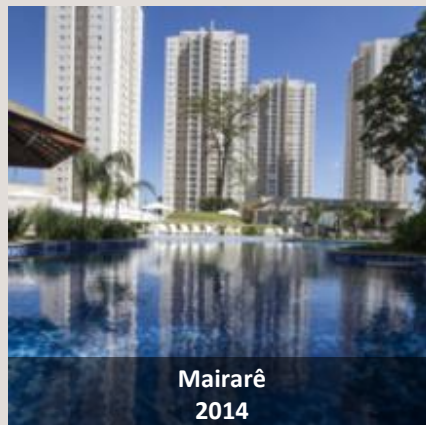
Projeto arquitetônico de Aflalo/Gasperini, design de interiores por Carlos Rossi, e paisagismo internacional de Pamela Burton em parceria com Sergio Santana.



Residencial
Entrega 1T 2022

Unidades: 92m² 176m² 197m² 268m²

Projetos Residenciais



Gestora



Gestora

Em janeiro 2020, a Tishman Speyer Gestão e Consultoria Imobiliária obteve a certificação como Gestora na CVM e Anbima.

A controladora Tishman Speyer Properties é registrada na SEC desde 2012. Possui uma estrutura de Compliance com padrões internacionais totalmente independente.

O foco da Gestora no Brasil:

- ✓ Fundo imobiliário de renda de Lajes Corporativas com a possibilidade de aquisição de ativos desenvolvidos pela Tishman Speyer ou por terceiros.
- ✓ Fundo imobiliário de renda em Imóveis Residenciais.
- ✓ Fundo Imobiliário de desenvolvimento com o objetivo de co-investimento nos projetos desenvolvidos pela Tishman Speyer.

Tishman Speyer Renda Corporativa | TSER11

Tishman Speyer Gestão de Ativos Imobiliários



Tishman Speyer

Renda Corporativa

IPO	R\$ 120 M
Administradora	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestora	TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.
Capital Autorizado	R\$ 5 bi
Distribuição inicial	Instrução CVM nº 476
Data de IPO	31/03/2020
Ativos	Torre V – Araucária
Distribuição média de rendimento em 2023	R\$ 0.99/cota
Data de início de negociação na B3	07/07/2021
PL (26/05/2023)	R\$ 124.9 M
Ticker na B3	TSER11



Tishman Speyer *Gestão de Ativos* *Imobiliários*

Equity	R\$ 55 M
Administradora	Banco Daycoval S.A
Gestora	TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.
Distribuição inicial	Instrução CVM nº 476
Data de IPO	09/07/2021
PL (26/10/2021)	R\$ 58.5 M
Ativos	Quinimuras
Área do terreno	10.000m ²
Área BOMA	9.779m ²
Classe	A

