



Identificamos **oportunidades** onde outros só vêem dificuldades.

A Tishman Speyer, uma empresa imobiliária privada cujas raízes remontam a uma firma de família fundada em 1898, é reconhecida como uma das principais proprietárias, promotoras de desenvolvimento e operadoras de propriedades de primeira classe do mundo. O histórico de 25 anos da empresa, caracterizado pela constante geração de valor excepcional para seus investidores e inquilinos, coloca a Tishman Speyer na vanguarda do setor imobiliário mundial.

A impecável reputação da Tishman Speyer como uma das mais importantes promotoras de desenvolvimento e compradoras de propriedades comerciais do mundo é bem merecida. A empresa desenvolveu ou adquiriu uma carteira de mais de 7 milhões de m² de espaço imobiliário nas principais zonas metropolitanas dos Estados Unidos, Europa e América Latina, representando um valor total aproximado de 20 bilhões de dólares americanos.

Nossa capacidade de gerar valor deve-se em grande parte à nossa capacidade de identificar oportunidades onde outros vêem dificuldades. Como operadores de imóveis com especialistas internos em todos os campos do setor imobiliário,

conseguimos maximizar os retornos de qualquer ativo, o que permite que tenhamos um desempenho melhor do que o mercado onde investimos. A história bem sucedida da Tishman Speyer é resultado direto do pioneirismo em novos mercados, da implementação de iniciativas ambiciosas e, acima de tudo, do comprometimento inabalável com a excelência junto aos nossos parceiros, investidores e inquilinos.

Estas são algumas das nossas propriedades mais conhecidas: o Chrysler Center e o Rockefeller Center, em Nova York, o MesseTurm, em Frankfurt, o Sony Center, em Berlim, e a Torre Norte, em São Paulo. No entanto, um fator de suma importância é o fato de algumas das principais multinacionais do mundo terem escolhido os edifícios da Tishman Speyer para estabelecer seus escritórios e suas sedes corporativas.

Estamos imensamente orgulhosos por termos conseguido estabelecer relações estreitas de longo prazo, muitas vezes em âmbito mundial, com tantos dos nossos parceiros comerciais, investidores e inquilinos.



Valor é agregado a todos os ativos, em todas as áreas, por todos os funcionários.

A filosofia empresarial da Tishman Speyer de administrar e avaliar cada propriedade como uma entidade independente, com enfoque na maximização da rentabilidade a longo prazo, permite que geremos valor a longo prazo para nossos investidores.

Especialistas altamente qualificados em todas as disciplinas essenciais ao nosso negócio fazem parte da equipe da Tishman Speyer. Nossos corretores profissionais contam com formação e experiência práticas em suas respectivas áreas de especialização, o que nos permite agregar valor em todos os aspectos do ativo.

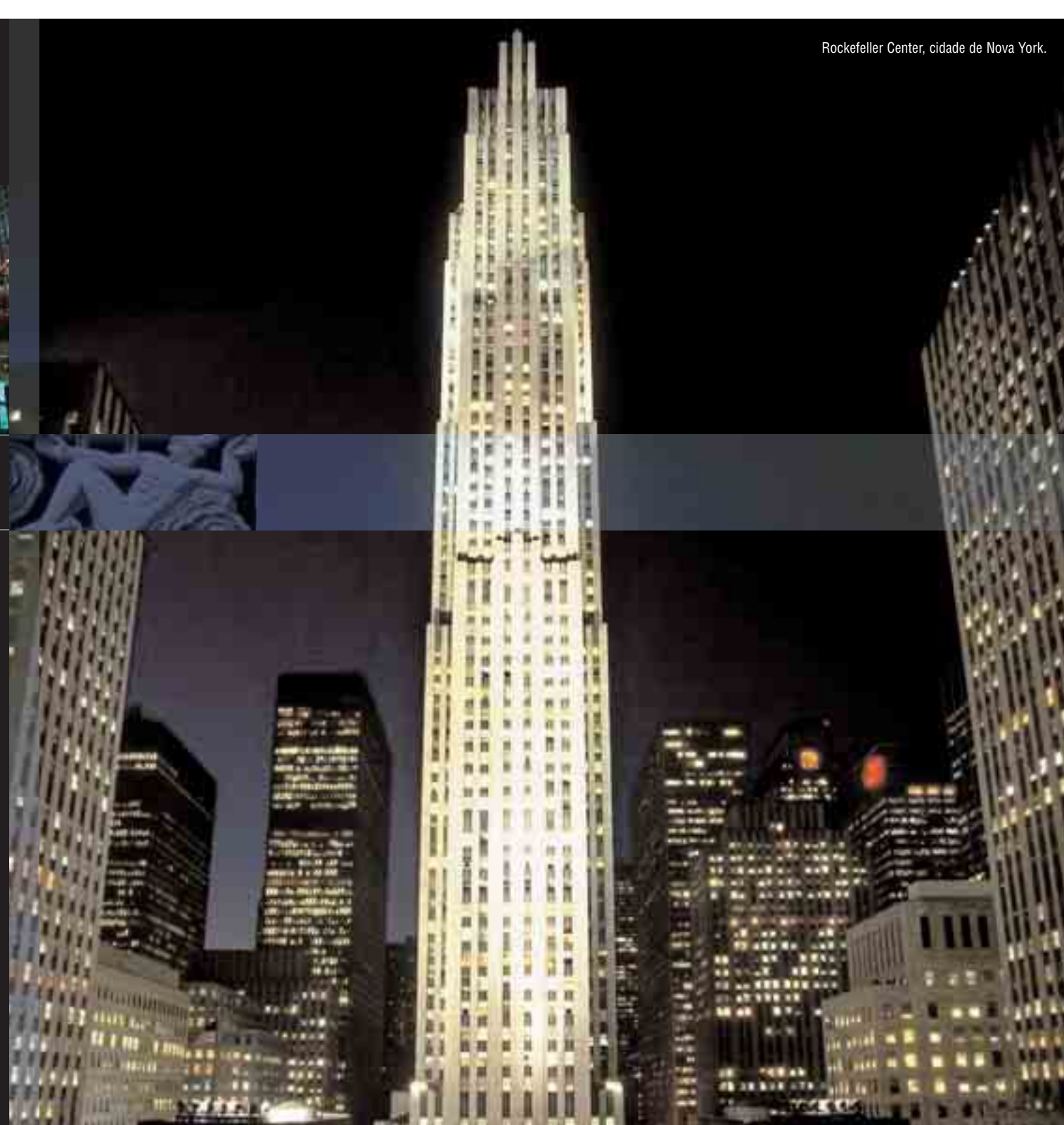
Gestão de fundos :: por intermédio de uma série de fundos privados lançados em 1997, levantamos mais de 2,5 bilhões de dólares americanos em capital social direto, investindo em 78 propriedades avaliadas em 6,3 bilhões de dólares americanos. Ao contrário de alguns de nossos concorrentes, a Tishman Speyer co-investe seu próprio capital em paralelo aos investidores, criando um alinhamento de interesses e um incentivo para o desempenho. Esses investimentos em fundos geraram retornos acima de 18% com base no total mundial.

Aquisição e desenvolvimento :: com mais de 25 anos de experiência em aquisição e desenvolvimento de propriedades nos principais mercados nos quatro cantos do mundo, possuímos conhecimento atual e aprofundado de mercado e uma vasta rede de relações e operações. Portanto, estamos melhor posicionados para identificar as oportunidades antes que cheguem ao mercado e temos geralmente a preferência daqueles que estão vendendo.

Projeto e construção :: nossos profissionais de projeto e construção são engenheiros, arquitetos e construtores formados e experientes, que trabalham como parte de uma equipe imobiliária integrada para agregar valor e eficiência em todos os estágios do projeto.

Marketing e leasing :: nossos profissionais especializados em leasing presentes em nossos escritórios em todo o mundo permitem-nos compreender completamente as necessidades dos inquilinos locais e detectar a situação de cada mercado. Essa fonte de informações de mercado atualizadas e confiáveis gera valor não apenas em nossas propriedades, mas também em nossa capacidade de avaliar e subscrever precisamente possíveis novos investimentos.

Administração de propriedades :: nossa equipe interna de corretores profissionais administra mais de 2,8 milhões de m² de espaço imobiliário mundialmente. Ao contrário de muitas operadoras imobiliárias, nossa equipe de administração de propriedades supervisiona todos os aspectos das operações dos edifícios, incluindo as áreas de engenharia, segurança, proteção contra incêndios e limpeza. Nossa administração de propriedades de alto desempenho estabelece relações de longo prazo com os inquilinos e leva à geração e à retenção de valor em nossos ativos.



Perfil I :: **O Sony Center / Berlim**

Logo após a queda do Muro de Berlim, a Sony começou a planejar uma grande obra para abrigar sua sede europeia na Potsdamer Platz, no centro histórico de Berlim. Devido à sua reputação mundial e histórico de negócios na Alemanha, a Tishman Speyer foi selecionada entre diversos grupos estrangeiros como parceira e promotora de desenvolvimento do projeto da Sony.

A pedido da Sony, reavaliamos primeiro o conceito, o design e os custos do projeto. Isso levou à reconfiguração dos edifícios, bem como de seus usos, para criar uma gama de espaços diferentes que seriam apropriados à evolução do mercado berlinense. Conseguimos aumentar a área destinada a aluguel em mais de 12%. Ao mesmo tempo, ao reconfigurar os usos no âmbito do projeto e utilizar métodos específicos de construção, conseguimos reduzir os custos estimados de construção em quase 10%. Quando a construção terminou, o projeto assegurou os níveis mais elevados de aluguéis de Berlim e o espaço disponível para leasing foi totalmente ocupado.

O Sony Center é considerado agora um famoso marco da nova Berlim. A obra inclui oito edifícios diferentes de diversos tamanhos, com características distintas, que oferecem uma mistura de espaços para escritórios, residências, cinemas, lojas de varejo, restaurantes e atividades culturais – sendo o primeiro empreendimento desse tipo na cidade. No centro do Fórum, reina um espetacular espaço coberto que serve como espaço público e complexo de lazer.



Perfil II :: **O Chrysler Center / Nova York**

A Tishman Speyer adquiriu em 1998 o histórico Chrysler Building, de estilo arquitetônico art déco, resgatando-o da falência. A transação incluiu o Kent Building, edifício adjacente de 32 andares, e quatro prédios pequenos baixos. Juntos, os seis edifícios cobrem uma quadra completa do centro de Manhattan, a apenas alguns passos de distância da Grand Central Station.

A Tishman Speyer implementou imediatamente um plano de redesenvolvimento que restauraria o brilho desse marco arquitetônico sem viço e transformaria o Chrysler Building novamente em um endereço atraente para inquilinos de alta qualidade. Estes foram os elementos fundamentais do plano de redesenvolvimento: a construção de 12.100 m² de espaço adicional para escritórios no Kent Building, já totalmente ocupado, exercendo o direito de usar o espaço livre acima dos edifícios vizinhos; a reforma, o reacabamento externo e o reposicionamento do Kent Building como o Edifício Leste do novo Chrysler Center; e a criação do novo e empolgante espaço de varejo projetado por Philip Johnson, uma jóia arquitetônica ao longo da rua mais movimentada de Manhattan, a East 42nd Street.

O resultado representa um verdadeiro renascimento de um dos maiores tesouros de Nova York. Rebatizada como Chrysler Center, esta propriedade revitalizada define um novo padrão para espaço para escritórios de classe A na área da Grand Central.





Tishman Speyer

Berlim Boston Buenos Aires Chicago Frankfurt Londres Los Angeles Madri Milwaukee Nova York Virgínia do Norte Paris Filadélfia São Francisco São Paulo Seattle Vale do Silício Washington DC

Nossa equipe é composta de mais de 400 corretores de imóveis profissionais que trabalham em 19 escritórios no mundo inteiro. Nossos escritórios proporcionam uma combinação do que há de melhor em termos da experiência internacional e da rede mundial da Tishman Speyer e o que há de melhor em termos de experiência e conhecimento de mercado locais.

:: **Estados Unidos** São Francisco CA, Vale do Silício CA, Los Angeles CA, Chicago IL, Stamford CT, Boston MA, New York NY, McLean VA, Washington DC, Seattle WA, Filadélfia PA, Milwaukee WI :: **Brasil** São Paulo :: **Inglaterra** Londres :: **Espanha** Madri :: **Alemanha** Berlim, Frankfurt :: **França** Paris :: **Austrália** Sydney



TISHMANSPEYER

tishmanspeyer.com