

SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

DESCRIÇÃO DO FUNDO

O SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário – FII é proprietário de dois imóveis comerciais: o Imóvel Badaró, localizado à Rua Líbero Badaró, no Centro de São Paulo, e o Imóvel Belenzinho, localizado à Rua Padre Adelino, no Bairro do Belenzinho. Ambos imóveis são atualmente ocupados pela Atento, empresa líder na prestação de serviços de atendimento às relações entre empresas e seus clientes.

INFORMAÇÕES GERAIS (fechamento abril/2013)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 171.445.181,50
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 95,35
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 151.551.927,66
Valor de Mercado por Cota	R\$ 84,29
Data de Liquidação	01/03/2013
Último Rendimento pago	R\$ 0,77
Número de Cotistas - PF	1.703
Número de Cotistas - PJ	42
Administrador	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Gestor	Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.

CONTATOS

www.spdowntown.com.br
ri@spdowntown.com.br

OUVIDORIA

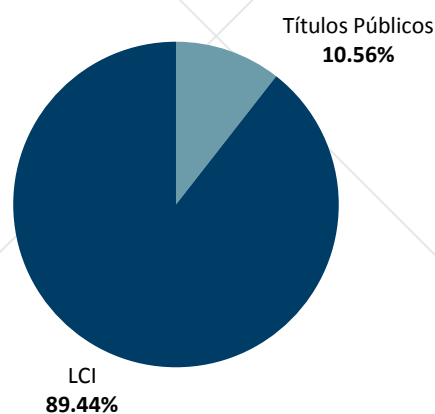
ouvidoria@gerafuturo.com.br
 0800 605 8888

Gestão

A equipe de gestão optou por priorizar a liquidez e a qualidade do crédito na alocação do caixa do fundo. Sendo assim, o caixa encontra-se 89,44% alocado em LCIs de emissão de banco com rating AAA (escala local), com rentabilidade média de 91,37% do CDI, e 10,56% em títulos públicos federais, proporcionando uma rentabilidade média sobre os recursos do fundo superior à prevista no estudo de viabilidade.

Durante o mês de maio de 2013 serão iniciados os esforços para a oferta de aquisição dos CRIs no mercado secundário, conforme previsto no prospecto do fundo. Os termos da oferta serão anunciados nos próximos dias.

Ativos financeiros em 30/04/2013



Fonte: Brasil Plural

IMÓVEL BADARÓ



Edifício de uso comercial corporativo, composto por 2 subsolos de estacionamento com aproximadamente 120 vagas, anfiteatro com capacidade para até 40 pessoas, auditório com capacidade para até 150 pessoas, 5 elevadores, área externa com terraço, refeitório e ar condicionado central.

Localizado à Rua Libero Badaró, nº633/641, Centro de São Paulo, fica a 50m da estação São Bento da Linha Azul do Metrô, região na qual o nível de oferta de imóveis de qualidade semelhante é baixo.

Construído em um terreno de 3.099 m², o Imóvel Badaró é composto por 8 pavimentos e tem área útil locável de 13.848m².

IMÓVEL BELENZINHO



Edifício de uso comercial corporativo adaptado através de projeto *built to suit* para utilização da Atento. O edifício conta com estacionamento com aproximadamente 100 vagas, portaria de acesso, ar condicionado central por bloco e individual em algumas áreas, e 7 salas de treinamento externas.

Localizado à Rua Padre Adelino, n.º 550, no Bairro do Belenzinho, em São Paulo, região que conta com boa infraestrutura e opções de transporte público. O imóvel tem acessibilidade através das avenidas Alcântara Machado (Radial Leste) e fica a 200m da estação Belém da Linha Vermelha do Metrô.

O Imóvel Belenzinho foi construído em um terreno de 8.444,9m² e tem área útil locável de 11.911,45 m².

OCUPANTE DOS IMÓVEIS: ATENTO

A Atento é uma empresa que oferece soluções personalizadas para as áreas corporativas de seus clientes, envolvendo interação com usuários finais. Seu portfólio de produtos inclui: Suporte Técnico, Back Office, Crédito, Risco e Cobrança, SAC, Service Desk e Vendas.

No Brasil, a Atento possui aproximadamente 33 mil pontos de atendimento, administrando 30 centrais próprias e 26 operações remotas (instaladas no cliente). Por dia são registradas, entre ligações feitas, recebidas, chat e e-mails, cerca de 8 milhões de contatos.

Em 12 de outubro de 2012, a Telefónica S.A. celebrou um acordo de venda da Atento para companhias do grupo americano Bain Capital por € 1,039,000,000 (um bilhão e trinta e nove milhões de euros).

Benfeitorias

Reforma do Telhado - Imóvel Belenzinho

Para manter a qualidade de suas instalações, o Edifício Belenzinho está passando por reformas no seu telhado. A reforma tem por objetivo corrigir as falhas de projeto e de obra no que concerne à cobertura, águas pluviais e impermeabilização.

A obra tem custo total de R\$164.000,00, valor este arcado pelo antigo proprietário dos imóveis mediante retenção de parte do preço pago pelos imóveis. A expectativa é que tal reforma seja concluída até agosto de 2013.

Liquidez no Mercado Secundário

As cotas do FII SP Downtown são negociadas na BM&FBovespa desde 12 de março de 2013, oferecendo um giro diário médio de R\$ 1.4 milhão¹.

Distribuição de Rendimentos

No dia 08/05/2013 será pago o equivalente a R\$ 0,77 por cota para os cotistas com posição em 30/04/2013, último dia útil do mês de abril.

Mês	Rend. Distribuído ²	Div. Yield Emissão ³	Div. Yield Fechamento ⁴
Mar-12	0,77	9,25%	10,10%
Abr-12	0,77	9,25%	10,97%