

SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

DESCRIÇÃO DO FUNDO

O SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) é proprietário de dois imóveis comerciais na cidade de São Paulo: 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 30/12/2016)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 130.467.419,36
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 72,56
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 109.318.400,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 60,80
Último Rendimento pago	R\$ 0,5350
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

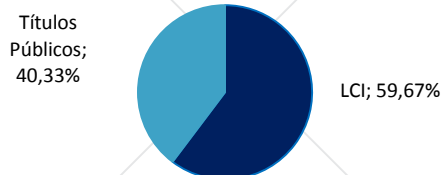
Gestão

A equipe de gestão manteve as políticas de alocação de caixa. Sendo assim, o caixa se encontra 59,67% em LCIs da Caixa Econômica Federal, com rentabilidade média de 88,00% do CDI e 40,33% em títulos públicos.

Laudo de Reavaliação dos Imóveis Dezembro/2016:

Vimos informar que, em atendimento à Instrução CVM nº 516/11, a carteira do fundo foi impactada, em 27 de dezembro de 2016, pela reavaliação anual do portfólio de imóveis, confeccionado pela empresa Cushman & Wakefield. O resultado desta avaliação gerou um ajuste no valor patrimonial dos ativos. O ajuste já era esperado, considerando as atuais condições desafiadoras do mercado imobiliário. Desse modo, o valor patrimonial de fechamento de 2016 corresponde a R\$ 131,4 Milhões ou R\$ 73,10/cota. As informações estarão refletidas no Informe Mensal de dezembro.

Ativos financeiros em 30/12/2016



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, nº 633/641, 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 13.848 m².

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, nº 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 200 m da estação Belém da Linha Vermelha do Metrô.

O Imóvel Belenzinho foi construído em um terreno de 8.444,9 m² 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. Dentre os serviços prestados por ela, pode-se incluir: 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 Telefônica S.A. celebrou um acordo de venda da Atento para companhias do grupo americano Bain Capital por € 1,051,000,000 (um bilhão e cinquenta e um milhões de euros).

Liquidez no Mercado Secundário

As cotas do Fundo são negociadas na BM&FBOVESPA desde 12 de março de 2013, e o giro diário médio em novembro foi de R\$ 110 mil¹.

Distribuição de Rendimentos

No dia 05/01/2017 será pago R\$ 0,5350 por cota para os cotistas com posição em 30/12/2016, último dia útil do mês de dezembro.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído ²	Div. Yield Emissão ³
Jan-16	R\$ 0,8125	9,75%
Fev-16	R\$ 0,8125	9,75%
Mar-16	R\$ 0,8333	10,00%
Abr-16	R\$ 0,8333	10,00%
Mai-16	R\$ 0,8333	10,00%
Jun-16	R\$ 0,8333	10,00%
Jul-16	R\$ 0,8333	10,00%
Ago-16	R\$ 0,8333	10,00%
Set-16	R\$ 0,8333	10,00%
Out-16	R\$ 0,5350	6,42%
Nov-16	R\$ 0,5350	6,42%
Dez-16	R\$ 0,5350	6,42%