

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 28/02/2018)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 133.211.154,58
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 74,09
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 138.392.060,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 76,97
Último Rendimento pago	R\$ 0,5350
Administrador	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Gestor	BRPP Gestão de Produtos Estruturados LTDA.

*Os imóveis permanecem 100% locados

CONTATOS

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

OUIDORIA

ouvidoria@gerafuturo.com.br
0800 605 8888

Distribuição de Rendimentos

Reforçando a robustez da política de caixa adotada pela equipe de gestão, a distribuição de rendimentos referente ao período de Carência de Pagamento¹ não foi impactada, tendo sido concretizada a estimativa de manutenção do patamar de distribuição anterior a negociação.

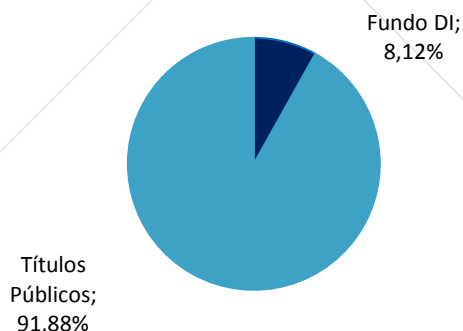
Para os próximos períodos, é esperado um ajuste marginal da distribuição de rendimentos proporcional ao reajuste acumulado de ambos os contratos.

Sendo certo que, como mera estimativa, essa expectativa não representa e nem deve ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte do Administrador e/ou do Gestor.

Gestão

A equipe de gestão manteve as políticas de alocação de caixa. Sendo assim, o caixa se encontra 91,88% em títulos públicos e 8,12% em fundo DI.

Ativos financeiros em 28/02/2018



Fonte: Brasil Plural

Notas: 1. Conforme Fato Relevante divulgado no dia 20 de outubro de 2017 - Aditamento ao contrato de locação do imóvel Badaró;

Disclaimers: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de cotas do Fundo. Este material é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários. Este material não pode ser reproduzido ou distribuído no todo ou em parte para nenhuma outra pessoa. O Administrador e o Gestor podem efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade apresentada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance do Fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do Fundo pelo investidor ao aplicar seus recursos.

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 Outubro de 2014, o fundo de Private Equity, Bain Capital Partners, controlador da companhia, ofertou na Bolsa de Nova York (NYSE) o papéis da Atento sob o código de negociação NYSE: ATTO

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 fevereiro foi de R\$ 247,2 mil¹.

Distribuição de Rendimentos

No dia 07/03/2018 será pago R\$ 0,5350 por cota para os cotistas com posição em 28/02/2018, último dia útil do mês de fevereiro.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído ²	Div. Yield Emissão ³
Mar-17	R\$ 0,5350	6,42%
Abr-17	R\$ 0,5350	6,42%
Mai-17	R\$ 0,5350	6,42%
Jun-17	R\$ 0,5350	6,42%
Jul-17	R\$ 0,5350	6,42%
Ago-17	R\$ 0,5350	6,42%
Set-17	R\$ 0,5350	6,42%
Out-17	R\$ 0,5350	6,42%
Nov-17	R\$ 0,5350	6,42%
Dez-17	R\$ 0,5350	6,42%
Jan-18	R\$ 0,5350	6,42%
Fev-18	R\$ 0,5350	6,42%