

# 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 31/01/2018)

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Código BM&F                | SPTW11                                      |
| Quantidade de Cotas        | 1.798.000                                   |
| Valor Patrimonial do Fundo | R\$ 133.111.363,85                          |
| Valor Patrimonial por Cota | R\$ 74,03                                   |
| Valor de Mercado do Fundo  | R\$ 141.178.960,00                          |
| Valor de Mercado por Cota  | R\$ 78,52                                   |
| Último Rendimento pago     | R\$ 0,5350                                  |
| Administrador              | Geração Futuro<br>Corretora de Valores S.A. |
| Gestor                     | Brasil Plural<br>Gestão de Recursos Ltda.   |

\*Os imóveis permanecem 100% locados

## CONTATOS

[www.spdowntown.com.br](http://www.spdowntown.com.br)  
[ri@spdowntown.com.br](mailto:ri@spdowntown.com.br)

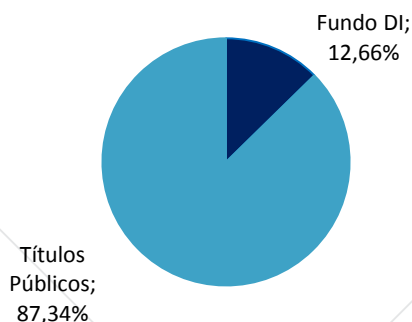
## OUIDORIA

[ouvidoria@gerafuturo.com.br](mailto: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 87,34% em títulos públicos e 12,66% em fundo DI.

## Ativos financeiros em 31/01/2018



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 m<sup>2</sup>, o Imóvel Badaró é composto por 8 pavimentos e tem área útil locável de 13.848 m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup> e tem área útil locável de 11.911,45 m<sup>2</sup>.

## 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 janeiro foi de R\$ 314,3 mil<sup>1</sup>.

## Distribuição de Rendimentos

No dia 07/02/2018 será pago R\$ 0,5350 por cota para os cotistas com posição em 31/01/2018, último dia útil do mês de janeiro.

| Mês/Ano Compet. | Rendimento Distribuído <sup>2</sup> | Div. Yield Emissão <sup>3</sup> |
|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Fev-17          | R\$ 0,5350                          | 6,42%                           |
| 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%                           |