

# 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 31/07/2013)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$173.462.600,61
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 96,48
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 152.522.829,68
Valor de Mercado por Cota	R\$ 84,83
Último Rendimento pago	R\$ 0,770833
Número de Cotistas - PF	1.820
Número de Cotistas - PJ	33
Administrador	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Gestor	Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.

## CONTATOS

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

## OUVIDORIA

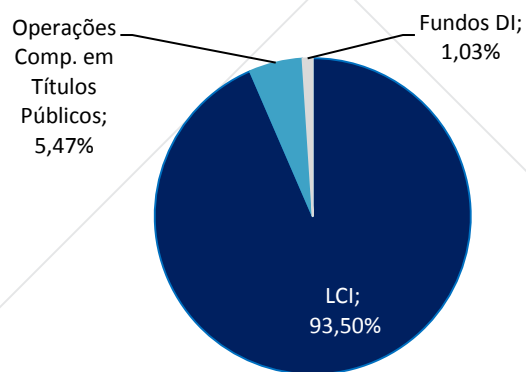
[ouvidoria@gerafuturo.com.br](mailto:ouvidoria@gerafuturo.com.br)  
0800 605 8888

## Gestão

A equipe de gestão continua por priorizar a alocação do caixa do Fundo em ativos financeiros de baixo risco, fechando o mês com: (i) 93,5% em LCIs de emissão de banco rating AAA (escala local), com rentabilidade média de 92,25% do CDI; (ii) 5,47% em operações compromissadas lastreadas em Títulos Públicos; e (iii) 1,03% em fundos de investimento classificados como referenciados DI.

A oferta de compra dos CRIs prevista no Prospecto Definitivo da oferta do Fundo tem sido feita constantemente no BovespaFix, porém até o momento não houve interessados na venda, o que não impacta a rentabilidade prevista no estudo de viabilidade do Fundo.

## Ativos financeiros em 31/07/2013



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, 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 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

As obras de reforma e impermeabilização do telhado do Imóvel Belenzinho foram iniciadas em junho de 2013, com previsão para término em setembro deste ano.

## 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 julho foi de R\$ 168 mil<sup>1</sup>.

## Distribuição de Rendimentos

No dia 07/08/2013 será pago R\$ 0,770833 por cota para os cotistas com posição em 31/07/2013, último dia útil do mês de julho.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído <sup>2</sup>	Div. Yield Emissão <sup>3</sup>	Div. Yield Fechamento <sup>4</sup>
Mar-13	R\$ 0,770833	9,25%	10,10%
Abr-13	R\$ 0,770833	9,25%	10,97%
Mai-13	R\$ 0,770833	9,25%	10,55%
Jun-13	R\$ 0,770833	9,25%	10,79%
Jul-13	R\$ 0,770833	9,25%	10,90%