

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 junho/2013)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 172.639.304,08
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 96,02
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 154.142.540,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 85,73
Último Rendimento pago	R\$ 0,770833
Número de Cotistas - PF	1.769
Número de Cotistas - PJ	35
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

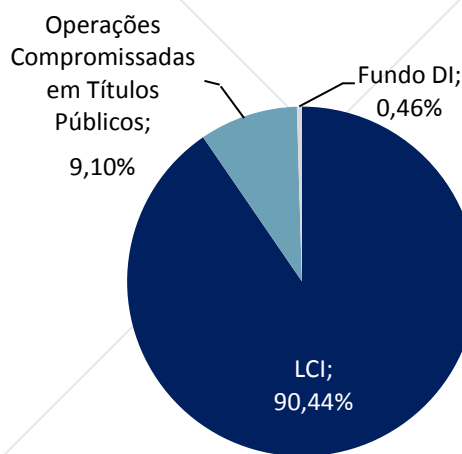
ouvidoria@gerafuturo.com.br
0800 605 8888

Gestão

A equipe de gestão continua por priorizar a alocação do caixa nos seguintes ativos financeiros: (i) 90,44% em LCIs de emissão de banco rating AAA (escala local), com rentabilidade média de 92,25% do CDI; (ii) 9,10% em operações compromissadas lastreadas em Títulos Públicos; e (iii) 0,46% em fundos DI.

A oferta de compra dos CRIs prevista no Prospecto Definitivo da oferta do Fundo tem sido feita diariamente no BovespaFix, porém até o momento não houve interessados na venda.

Ativos financeiros em 28/06/2013



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. 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, com previsão total de 90 dias corridos de obras.

Liquidez no Mercado Secundário

As cotas do FII SP Downtown são negociadas na BM&FBovespa desde 12 de março de 2013, e o giro diário médio em junho foi de R\$ 482 mil¹.

Distribuição de Rendimentos

No dia 05/07/2013 será pago R\$ 0,770833 por cota para os cotistas com posição em 28/06/2013, último dia útil do mês de junho.

Mês	Rend. Distribuído ²	Div. Yield Emissão ³	Div. Yield Fechamento ⁴
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%