

SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

DESCRIÇÃO DO FUNDO

O SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário – FII é proprietário de dois imóveis comerciais: 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 maio/2013)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 172.037.440,54
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 95,68
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 157.612.680,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 87,66
Último Rendimento pago	R\$ 0,770833
Número de Cotistas - PF	1.769
Número de Cotistas - PJ	37
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

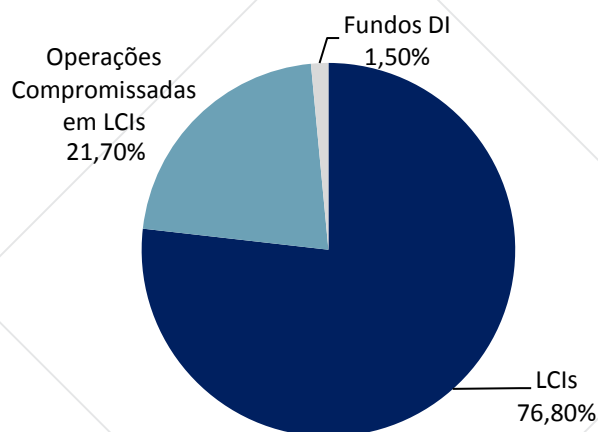
Gestão

Com o objetivo de otimizar a rentabilidade do caixa, alteramos a alocação que vinha sendo feita em títulos públicos para compromissadas lastreadas em LCI com liquidez diária.

A equipe de gestão continua por priorizar a liquidez e a qualidade do crédito na alocação do caixa, que encontra-se alocado da seguinte forma: (i) 76,80% em LCIs com liquidez diária de emissão de banco rating AAA (escala local), com rentabilidade média de 91,87% do CDI; (ii) 21,70% em operações compromissadas com liquidez diária lastreadas em LCIs de emissão de banco com rating AAA (escala local), com rentabilidade média de 90,50% do CDI; e (iii) 1,50% do caixa alocado em fundos DI.

A oferta de recompra dos CRIs tem sido feita diariamente no BovespaFix, porém até o momento não houve interessados na venda.

Ativos financeiros em 31/05/2013



Fonte: Brasil Plural

Disclaimer: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de cotas de fundos de investimento. 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. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, 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 de investimento 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, 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. Seu portfólio de produtos inclui: 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).

Benefitorias

Reforma do Telhado - Imóvel Belenzinho

O Telhado do Imóvel Belenzinho continua em reforma, com expectativa de conclusão em agosto de 2013.

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 persiste em R\$ 1.4 milhão¹.

Distribuição de Rendimentos

No dia 07/06/2013 será pago o equivalente a R\$ 0,770833 por cota para os cotistas com posição em 31/05/2013, último dia útil do mês de maio.

Mês	Rend. Distribuído ²	Div. Yield Emissão ³	Div. Yield Fechamento ⁴
Abr-13	0,770833	9,25%	10,97%
Mai-13	0,770833	9,25%	10,55%