

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 de terceirização de serviços de atendimento a clientes.

INFORMAÇÕES GERAIS (fechamento 30/05/2014)

Código BM&FBOVESPA	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 180.279.631,05
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 100,27
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 135.946.780,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 75,60
Último Rendimento pago	R\$ 0,791667
Administrador	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Gestor	Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.

CONTATOS

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

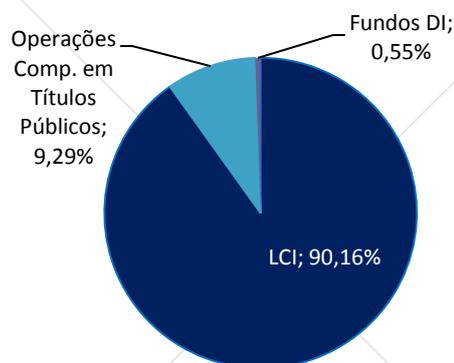
OUVIDORIA

ouvidoria@gerafuturo.com.br
0800 605 8888

Gestão

A equipe de gestão manteve as políticas de alocação de caixa do Fundo. Sendo assim, o caixa se encontra alocado da seguinte maneira: (i) 90,16% em LCIs emitidas por bancos com rating AAA (escala local), com rentabilidade média de 92,60% do CDI; (ii) 9,29% em operações compromissadas lastreadas em Títulos Públicos; e (iii) 0,55% em Fundos referenciados DI.

Ativos financeiros em 30/05/2014



Fonte: Brasil Plural

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

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.

Construído em um terreno de 3.099 m², o Imóvel Badaró é composto por 8 pavimentos e tem área 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 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.

A Atento é uma companhia pertencente ao Grupo Bain Capital.

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 Maio de 2014 foi de R\$ 112 mil¹.

Distribuição de Rendimentos

No dia 06/06/2014 será pago R\$ 0,791667 por cota para os cotistas com posição em 30/05/2014, último dia útil do mês de Maio.

Mês/Ano Compet.	Rendimento 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%
Jul-13	R\$ 0,770833	9,25%	10,90%
Ago-13	R\$ 0,770833	9,25%	11,08%
Set-13	R\$ 0,770833	9,25%	11,12%
Out-13	R\$ 0,770833	9,25%	10,69%
Nov-13	R\$ 0,770833	9,25%	10,85%
Dez-13	R\$ 0,770833	9,25%	11,11%
Jan-14	R\$ 0,770833	9,25%	12,01%
Fev-14	R\$ 0,770833	9,25%	12,50%
Mar-14	R\$ 0,791667	9,50%	12,35%
Abr-14	R\$ 0,791667	9,50%	12,72%
Mai-14	R\$ 0,791667	9,50%	12,56%