

# 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 30/11/2015)

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Código BM&F                | SPTW11                                      |
| Quantidade de Cotas        | 1.798.000                                   |
| Valor Patrimonial do Fundo | R\$ 189.674.837,01                          |
| Valor Patrimonial por Cota | R\$ 105,49                                  |
| Valor de Mercado do Fundo  | R\$ 115.971.000,00                          |
| Valor de Mercado por Cota  | R\$ 64,50                                   |
| Último Rendimento pago     | R\$ 0,8125                                  |
| Administrador              | Geração Futuro<br>Corretora de Valores S.A. |
| Gestor                     | Brasil Plural<br>Gestão de Recursos Ltda.   |

## CONTATOS

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

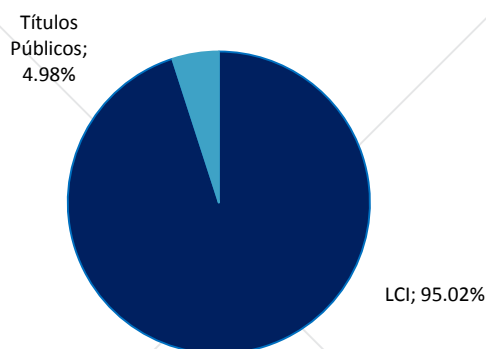
## OUVIDORIA

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

## Gestão

A equipe de gestão manteve as políticas de alocação de caixa. Sendo assim, o caixa se encontra 95,02% em LCIs de banco rating AAA (escala local), com rentabilidade média de 89,90% do CDI e 4,98% em títulos públicos.

## Ativos financeiros em 30/11/2015



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 Telefônica S.A. celebrou um acordo de venda da Atento para companhias do grupo americano Bain Capital por € 1,051,000,000 (um bilhão e cinquenta e um milhões de euros).

## 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 novembro foi de R\$ 129,083 mil<sup>1</sup>.

## Distribuição de Rendimentos

No dia 07/12/2015 será pago R\$ 0,8125 por cota para os cotistas com posição em 30/11/2015, último dia útil do mês de novembro.

| Mês/Ano Compet. | Rendimento Distribuído <sup>2</sup> | Div. Yield Emissão <sup>3</sup> |
|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Dez-14          | R\$ 0,791667                        | 9,50%                           |
| Jan-15          | R\$ 0,791667                        | 9,50%                           |
| Fev-15          | R\$ 0,791667                        | 9,50%                           |
| Mar-15          | R\$ 0,8125                          | 9,75%                           |
| Abr-15          | R\$ 0,8125                          | 9,75%                           |
| Mai-15          | R\$ 0,8125                          | 9,75%                           |
| Jun-15          | R\$ 0,8125                          | 9,75%                           |
| Jul-15          | R\$ 0,8125                          | 9,75%                           |
| Ago-15          | R\$ 0,8125                          | 9,75%                           |
| Set-15          | R\$ 0,8125                          | 9,75%                           |
| Out-15          | R\$ 0,8125                          | 9,75%                           |
| Nov-15          | R\$ 0,8125                          | 9,75%                           |