

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 31/10/2014)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 183.615.865,68
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 102,12
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 133.034.020,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 73,99
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

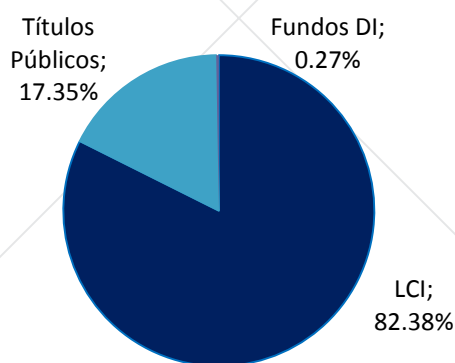
ouvidoria@gerafuturo.com.br
0800 605 8888

Gestão

O Fundo celebrou Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais da totalidade do Imóvel Badaró com a Atento. O Contrato tem prazo de cinco anos, com início em 08 de outubro de 2014, sendo regido pela lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, sem previsão das prerrogativas do artigo 54-A. A Locatária pagará aluguel mensal de R\$ 686.012,00, reajustado a cada período de 12 meses de acordo com a variação acumulada do IGP-M/FGV.

A equipe de gestão manteve as políticas de alocação de caixa. Sendo assim, o caixa se encontra 82,38% em LCIs de banco rating AAA (escala local), com rentabilidade média de 92,43% do CDI, 17,35% em títulos públicos e 0,27% em fundos DI.

Ativos financeiros em 31/10/2014



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 m², o Imóvel Badaró é composto por 8 pavimentos e tem área útil 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 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 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 outubro foi de R\$ 170,412 mil¹.

Distribuição de Rendimentos

No dia 07/11/2014 será pago R\$ 0,791667 por cota para os cotistas com posição em 31/10/2014, último dia útil do mês de Outubro.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído ²	Div. Yield Emissão ³	Div. Yield Fechamento ⁴
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%
Jun-14	R\$ 0,791667	9,50%	12,43%
Jul-14	R\$ 0,791667	9,50%	12,73%
Ago-14	R\$ 0,791667	9,50%	12,85%
Set-14	R\$ 0,791667	9,50%	13,57%
Out-14	R\$ 0,791667	9,50%	12,84%