

# 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 31/10/2018)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 133.777.315,56
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 74,40
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 133.609.380,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 74,31
Último Rendimento pago	R\$ 0,5500
Administrador	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Gestor	BRPP Gestão de Produtos Estruturados LTDA.

\*Os imóveis permanecem 100% locados

## CONTATOS

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

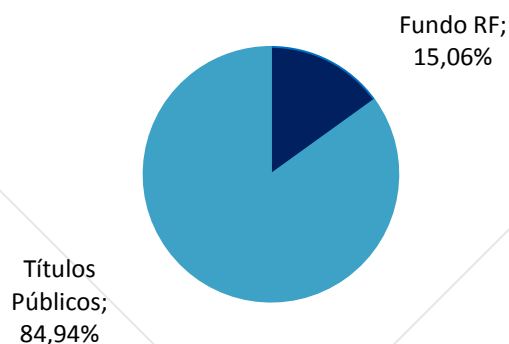
## OUIDORIA

[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 84,94% em títulos públicos e 15,09% em fundo DI.

## Ativos financeiros em 31/10/2018



Fonte: Brasil Plural

**Notas: 1. Conforme Fato Relevante divulgado no dia 20 de outubro de 2017 - Aditamento ao contrato de locação do imóvel Badaró;**

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, 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 Outubro de 2014, o fundo de Private Equity, Bain Capital Partners, controlador da companhia, ofertou na Bolsa de Nova York (NYSE) o papéis da Atento sob o código de negociação NYSE: ATTO

## 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\$ 164.234,49 mil<sup>1</sup>.

## Distribuição de Rendimentos

No dia 08/11/2018 será pago R\$ 0,550 por cota para os cotistas com posição em 31/10/2018, último dia útil do mês de outubro.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído <sup>2</sup>	Div. Yield Emissão <sup>3</sup>
Nov-17	R\$ 0,5350	6,42%
Dez-17	R\$ 0,5350	6,42%
Jan-18	R\$ 0,5350	6,42%
Fev-18	R\$ 0,5350	6,42%
Mar-18	R\$ 0,5500	6,60%
Abr-18	R\$ 0,5500	6,60%
Mai-18	R\$ 0,5500	6,60%
Jun-18	R\$ 0,5500	6,60%
Jul-18	R\$ 0,5500	6,60%
Ago-18	R\$ 0,5500	6,60%
Set-18	R\$ 0,5500	6,60%
Out-18	R\$ 0,5500	6,60%

	Badaró	Belenzinho
<b>Data de início do contrato</b>	01/10/2017	01/10/2016
<b>Data de vencimento do Contrato</b>	30/09/2024	01/10/2021
<b>Reajuste</b>	IGP-M	IGP-M