

# SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

## Descrição do Fundo

O SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) é proprietário de um imóvel comercial na cidade de São Paulo: o Imóvel Badaró, localizado à Rua Líbero Badaró, no Centro de São Paulo. O imóvel Badaró permanece 100% locado para a Atento, empresa líder na prestação de serviços de atendimento às relações entre empresas e seus clientes.

## Informações Gerais (Fechamento 31/08/2020)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 136.362.826,67
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 75,84
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 149.953.200,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 83,40
Último Rendimento pago	R\$ 0,75
Administrador	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
Gestor	BRPP Gestão de Produtos Estruturados LTDA.

## CONTATOS

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

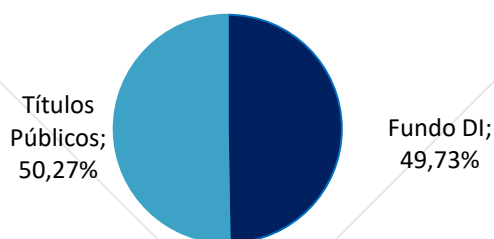
## OUVIDORIA

[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 50,27% em títulos públicos e 49,73% em fundo DI.

## Ativos financeiros em 31/08/2020



Fonte: Administrador

## Destaques do Mês

Após amortização extraordinária no mês de julho, em virtude da recomposição dos pagamentos referentes às parcelas mensais de maio e junho de 2020 da venda do Imóvel Belenzinho, a amortização do mês de Agosto voltou a normalidade. Dessa forma, foi distribuído aos cotistas R\$ 1,35 por cota, sendo R\$ 0,75 por cota referente aos dividendos e R\$ 0,60 por cota referente à amortização.

## 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>.

## OCUPANTE DO IMÓVEL: 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 agosto foi de R\$ 390.854,51 mil<sup>1</sup>.

## Histórico de Distribuição Mensal

No dia 09/09/2020 será pago R\$ 1,35 por cota, sendo R\$ 0,75 por cota referente aos dividendos e R\$ 0,60 por cota referente à amortização para os cotistas com posição em 31/08/2020, último dia útil do mês de agosto.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído <sup>2</sup>	Div. Yield Mercado <sup>3</sup>	Div. Yield Emissão <sup>4</sup>	Amortização Distribuída
Set-19	R\$ 0,61	8,28%	7,32%	R\$ 0,00
Out-19	R\$ 0,61	7,91%	7,32%	R\$ 0,00
Nov-19	R\$ 1,40	16,97%	16,80%	R\$ 3,66
Dez-19	R\$ 0,74	7,25%	8,76%	R\$ 0,55
Jan-20	R\$ 0,74	10,10%	8,88%	R\$ 0,56
Fev-20	R\$ 0,75	10,47%	9,00%	R\$ 0,56
Mar-20	R\$ 0,75	12,93%	9,00%	R\$ 0,56
Abr-20	R\$ 0,44	6,95%	5,28%	R\$ 0,56
Mai-20	R\$ 0,44	7,49%	5,28%	R\$ 0,43
Jun-20	R\$ 0,75	12,64%	9,00%	R\$ 0,43
Jul-20	R\$ 0,75	12,21%	9,00%	R\$ 0,87
Ago-20	R\$ 0,75	10,79%	9,00%	R\$ 0,60

	Badaró	Belenzinho
<b>Data de início do contrato</b>	01/10/2017	01/10/2016
<b>Data da Revisional</b>	01/10/2020	–
<b>Data de vencimento do Contrato</b>	30/09/2024	30/09/2021
<b>Reajuste</b>	IGP-M	IGP-M