

# 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 29/01/2021)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 124.595.321,77
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 69,30
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 156.443.980,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 87,01
Rendimento pago no mês	R\$ 0,86
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)

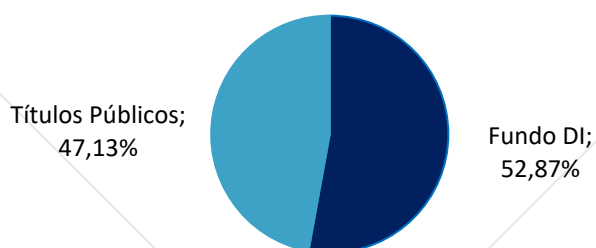
## OUVIDORIA

[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 47,13% em títulos públicos e 52,87% em fundo DI.

## Ativos financeiros em 29/01/2021



## 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 janeiro foi de R\$ 401.880,96<sup>1</sup>.

Fonte: Administrador

## Destaques do Mês

O mês de janeiro foi mais um mês positivo para Fundo SP Downtown. Os aluguéis referentes aos imóveis Badaró e Belenzinho foram adimplidos pela Atento. Adicionalmente, a 14ª parcela referente a venda do Imóvel Belenzinho também foi recebida em dia.

### 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

## Histórico de Distribuição Mensal

No dia 08/02/2021 será pago R\$ 1,41 por cota, sendo R\$ 0,86 por cota referente aos dividendos e R\$ 0,55 por cota referente à amortização para os cotistas com posição em 29/01/2021, último dia útil do mês de janeiro.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído <sup>2</sup>	Div. Yield Mercado <sup>3</sup>	Div. Yield Emissão <sup>4</sup>	Amortização Distribuída
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
Set-20	R\$ 0,75	9,78%	9,00%	R\$ 0,54
Out-20	R\$ 0,75	10,11%	9,00%	R\$ 0,54
Nov-20	R\$ 0,70	9,56%	8,40%	R\$ 0,54
Dez-20	R\$ 1,24	17,54%	14,88%	R\$ 0,39
Jan-21	R\$ 0,86	11,86%	10,32%	R\$ 0,55

## Informações dos Contratos

	Badaró	Belenzinho
<b>Data de início do contrato</b>	01/10/2017	01/10/2016
<b>Data da Revisional</b>	01/10/2023	–
<b>Data de vencimento do Contrato</b>	30/09/2027	30/09/2021
<b>Reajuste</b>	IGP-M	IGP-M