

# 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 30/04/2020)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 138.141.394,38
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 76,83
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 136.648.000,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 76,00
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)

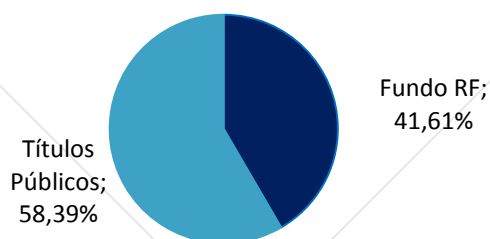
## OUVIDORIA

[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 58,39% em títulos públicos e 41,61% em fundo DI.

## Ativos financeiros em 30/04/2020



Fonte: Administrador

## Destaques do Mês

No dia 01 de abril de 2020, as parcelas referentes aos alugueis dos imóveis Belenzinho e Badaró foram inadimplidas por conta da crise originada pelo COVID-19. A equipe de gestão entrou em contato com a Atento, locatária de ambos os imóveis, para negociar um acordo que se adequasse à crise atual e minimizasse o impacto nos rendimentos distribuídos aos cotistas. Foi negociado o pagamento de 50% do valor total de ambas as parcelas inadimplidas. A negociação para o pagamento dos 50% adicionais continua em andamento e assim que estiver devidamente assinada por ambas as partes, será divulgada ao mercado. Cabe ressaltar que o Fundo continua com uma relação de confiança com a Atento, uma companhia sólida e global.

Mesmo com a inadimplência de 50% do valor dos alugueis do mês de abril, o Fundo irá distribuir de dividendos: R\$ 0,44, por cota, sendo R\$ 0,31 referente aos alugueis e R\$ 0,13 referente à parcela da venda do imóvel Belenzinho. Com isso, o *Dividend Yield* do mês ficou em 0,58%. Adicionalmente, será feita uma amortização de R\$ 0,56 por cota.

## 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 abril foi de R\$ 297.989,79 mil<sup>1</sup>.

## Histórico de Distribuição Mensal

No dia 08/05/2020 será pago R\$ 1,00 por cota, sendo R\$ 0,44 por cota referente aos dividendos e R\$ 0,56 por cota referente à amortização para os cotistas com posição em 30/04/2020, último dia útil do mês de abril.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído <sup>2</sup>	Div. Yield Emissão <sup>3</sup>	Amortização Distribuída
Mai-19	R\$ 0,61	7,32%	R\$ 0,00
Jun-19	R\$ 0,61	7,32%	R\$ 0,00
Jul-19	R\$ 0,61	7,32%	R\$ 0,00
Ago-19	R\$ 0,61	7,32%	R\$ 0,00
Set-19	R\$ 0,61	7,32%	R\$ 0,00
Out-19	R\$ 0,61	7,32%	R\$ 0,00
Nov-19	R\$ 1,40	16,80%	R\$ 3,66
Dez-19	R\$ 0,74	8,76%	R\$ 0,55
Jan-20	R\$ 0,74	8,88%	R\$ 0,56
Fev-20	R\$ 0,75	9,00%	R\$ 0,56
Mar-20	R\$ 0,75	9,00%	R\$ 0,56
Abr-20	R\$ 0,44	5,28%	R\$ 0,56

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