

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 29/05/2020)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 138.141.394,38
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 77,10
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 126.759.000,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 70,50
Último Rendimento pago	R\$ 0,44
Administrador	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
Gestor	BRPP Gestão de Produtos Estruturados LTDA.

CONTATOS

www.spdowntown.com.br
ri@spdowntown.com.br

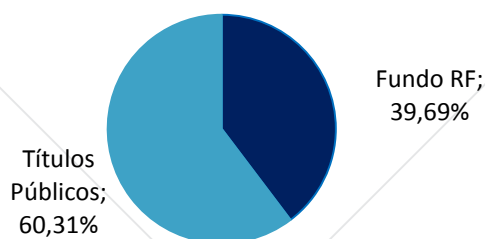
OUVIDORIA

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 60,31% em títulos públicos e 39,69% em fundo DI.

Ativos financeiros em 29/05/2020



Fonte: Administrador

Destaques do Mês

No mês de maio, o Fundo e a Atento – locatária dos imóveis – formalizaram o instrumento referente às negociações dos imóveis Belenzinho e Badaró. A Atento pagou as parcelas dos aluguéis devidos nos meses de abril e maio de 2020 em valor equivalente à 50% do valor originalmente devido. Cumpre informar que os pagamentos dos referidos meses já foram recebidos pelo Fundo. A Atento pagará os outros 50%, referentes aos aluguéis devidos nos meses de abril e de maio de 2020, em janeiro e fevereiro de 2021, respectivamente, sendo que não será cobrado nenhum valor a título de juros, multa ou correção monetária. Assim, em janeiro e fevereiro de 2021, a Atento pagará ao Fundo as parcelas de aluguéis devidas e os 50% das parcelas de aluguéis referentes aos meses de abril de 2020 e maio de 2020.

Adicionalmente, o Fundo realizou uma renegociação das parcelas mensais da venda do imóvel Belenzinho, também em virtude do cenário causado pelo COVID-19. A Diálogo pagará as parcelas mensais devidas nos meses de maio e junho de 2020 em valor equivalente a 75% do valor originalmente devido. A Diálogo pagará os outros 25%, referentes às parcelas mensais devidas nos meses de maio e junho de 2020, em julho de 2020, sobre os quais incidirão correção monetária conforme os critérios do IGP-M/FGV. Assim, em julho de 2020, a Diálogo pagará ao Fundo a parcela mensal devida no mesmo mês de julho de 2020 e os 25% das parcelas mensais referentes aos meses de maio e junho de 2020, devidamente corrigidos.

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.

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 maio foi de R\$ 265.839,52 mil¹.

Histórico de Distribuição Mensal

No dia 05/06/2020 será pago R\$ 0,87 por cota, sendo R\$ 0,44 por cota referente aos dividendos e R\$ 0,43 por cota referente à amortização para os cotistas com posição em 29/05/2020, último dia útil do mês de maio.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído ²	Div. Yield Emissão ³	Amortização Distribuída
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
Mai-20	R\$ 0,44	5,28%	R\$ 0,43

	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