

# 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 30/06/2020)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 137.810.624,03
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 76,65
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 128.017.600,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 71,20
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](http://www.spdowntown.com.br)  
[ri@spdowntown.com.br](mailto:ri@spdowntown.com.br)

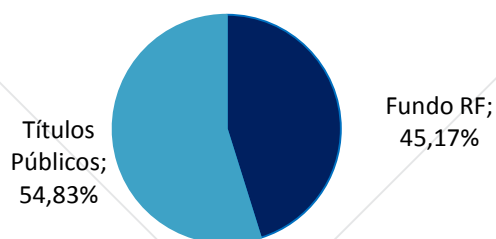
## OUVIDORIA

[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 54,83% em títulos públicos e 45,17% em fundo DI.

## Ativos financeiros em 30/06/2020



Fonte: Administrador

## Destaques do Mês

Após a repactuação dos aluguéis dos meses de abril e maio de 2020, o Fundo tornou a receber os valores integrais dos aluguéis dos imóveis Belenzinho e Badaró. Cumpre lembrar que 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.

Em relação aos pagamentos da venda de Belenzinho, o Fundo recebeu a segunda parcela em valor equivalente a 75% do valor originalmente devido, conforme negociação informada em Fato Relevante emitido no dia 15 de maio de 2020. A partir do próximo mês, os pagamentos retornarão à normalidade. Adicionalmente, a Diálogo também pagará no próximo mês os outros 25%, referentes às parcelas mensais devidas nos meses de maio e junho de 2020.

## 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 junho foi de R\$ 310.257,35 mil<sup>1</sup>.

## Histórico de Distribuição Mensal

No dia 07/07/2020 será pago R\$ 1,18 por cota, sendo R\$ 0,75 por cota referente aos dividendos e R\$ 0,43 por cota referente à amortização para os cotistas com posição em 30/06/2020, último dia útil do mês de junho.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído <sup>2</sup>	Div. Yield Emissão <sup>3</sup>	Amortização Distribuída
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
Jun-20	R\$ 0,75	9,00%	R\$ 0,43

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