

# 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 31/07/2020)

Código BM&F	SPTW11
Quantidade de Cotas	1.798.000
Valor Patrimonial do Fundo	R\$ 136.734.306,68
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 76,05
Valor de Mercado do Fundo	R\$ 132.512.600,00
Valor de Mercado por Cota	R\$ 73,70
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)

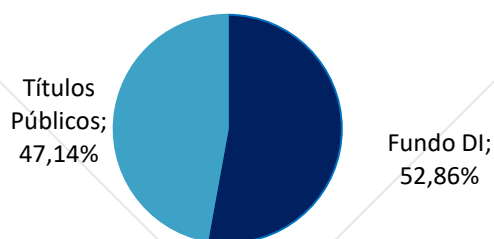
## OUVIDORIA

[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 47,14% em títulos públicos e 52,86% em fundo DI.

## Ativos financeiros em 31/07/2020



Fonte: Administrador

## Destaques do Mês

O mês de julho foi muito positivo para o Fundo SP Downtown. Conforme informado no mês maio de 2020, o Fundo realizou junto à Diálogo uma renegociação das parcelas mensais da venda do imóvel Belenzinho, em virtude do cenário causado pelo COVID-19. A Diálogo pagou as parcelas mensais dos meses de maio e junho de 2020 em valor equivalente a 75% do valor originalmente devido. Portanto, no mês de julho de 2020, a Diálogo voltou realizar o pagamento integral da parcela. Adicionalmente, a Diálogo também realizou o pagamento dos 25% referentes às parcelas mensais de maio e junho de 2020, corrigidas pelo IGP-M/FGV. Com isso, o Fundo recompôs às amortizações distribuídas que haviam sido reduzidas nos meses referidos acima.

## 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 julho foi de R\$ 471.732,28 mil<sup>1</sup>.

## Histórico de Distribuição Mensal

No dia 07/08/2020 será pago R\$ 1,62 por cota, sendo R\$ 0,75 por cota referente aos dividendos e R\$ 0,87 por cota referente à amortização para os cotistas com posição em 31/07/2020, último dia útil do mês de julho.

Mês/Ano Compet.	Rendimento Distribuído <sup>2</sup>	Div. Yield Mercado <sup>3</sup>	Div. Yield Emissão <sup>4</sup>	Amortização Distribuída
Ago-19	R\$ 0,61	8,58%	7,32%	R\$ 0,00
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

	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