

SPA Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 18.311.024/0001-27
(Administrado pela Geração Futuro
Corretora de Valores S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Demonstrações financeiras

Período de 12 de agosto de 2016
(data de início das operações) a
31 de dezembro de 2016

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400, Fax +55 (21) 2207-9000
www.kpmg.com.br

Ao
Cotista e à Administradora do
SPA Fundo de Investimento Imobiliário
Rio de Janeiro - RJ

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do SPA Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o período de 12 de agosto de 2016 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2016, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do SPA Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2016 e o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o período de 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião com ressalva

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, durante o período de 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016 o Fundo recebeu o montante de R\$ 436 mil a título de dividendos. Não nos foi apresentada evidência de auditoria apropriada e suficiente relacionada ao direito de recebimento do Fundo e conseqüentemente não nos foi possível avaliar quais seriam os impactos no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2016 e em seu resultado para o período de 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.



Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo do investimento em ações de companhia de capital fechado (Nota Explicativa nº 5)

Os investimentos em ações de companhias de capital fechado, ou sem cotação em bolsa ou mercado ativo, representam 99,14% do patrimônio líquido do Fundo e, são avaliados pelo seu valor justo, determinado com base em expectativas e projeções de resultados futuros, preparado por especialista contratado pela Administradora, determinados com base em julgamentos e premissas, tais como taxas de crescimento, taxas de desconto e taxas de inflação, entre outros. Devido à relevância e o nível de incerteza das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desses ativos financeiros e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas teriam sobre as demonstrações financeiras, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram a avaliação do desenho e implementação dos controles internos relacionados à elaboração, avaliação e aprovação dos laudos de avaliação utilizados para o registro e atualização da estimativa do valor justo dos investimentos em ações de companhias fechadas, ou sem cotação em bolsa ou mercado ativo. Adicionalmente, com o suporte técnico dos nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses laudos, tais como taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxos de caixa. Analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais estudos e avaliamos também a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras, em especial em relação aos métodos e estimativas para determinação do valor justo.

Responsabilidade da Administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com a Administradora a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2017

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lino Martins da Silva Junior', written over a faint grid background.

Lino Martins da Silva Junior
Contador CRC RJ-083314/O-7

SPA Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 18.311.024/0001-27

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31/12/2016	%PL
Circulante			
Ativos financeiros			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	4	<u>291</u>	<u>2,89</u>
Total do circulante		<u>291</u>	<u>2,89</u>
Não circulante			
Realizável a Longo Prazo			
Ativos financeiros			
De natureza imobiliária			
Ações de companhia de capital fechado	5	<u>9.978</u>	<u>99,14</u>
Total do não circulante		<u>9.978</u>	<u>99,14</u>
Total do ativo		<u><u>10.269</u></u>	<u><u>102,03</u></u>
Passivo			
Circulante			
Rendimentos a distribuir	9	180	1,79
Taxa de Administração	13	7	0,07
Outros valores a pagar		<u>17</u>	<u>0,17</u>
Total do circulante		<u>204</u>	<u>2,03</u>
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas	11	11.270	111,97
Rendimentos distribuídos	9	(515)	(5,12)
Prejuízos acumulados		<u>(690)</u>	<u>(6,86)</u>
Total do patrimônio líquido		<u>10.065</u>	<u>99,99</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>10.269</u></u>	<u><u>102,02</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPA Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 18.311.024/0001-27

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Demonstração do resultado

Período de 12 de agosto de 2016 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais, exceto o resultado líquido por cota)

Composição do resultado do período

Investimentos de natureza imobiliária

Receita de dividendos - ações de companhia de capital fechado	436
Ajuste ao valor justo- ações de companhia de capital fechado	(1.212)

Resultado líquido com investimentos de natureza imobiliária (776)

Outros ativos financeiros

Receita com cotas de fundo de renda fixa	205
--	-----

Outras receitas/despesas (119)

Taxa de administração	(33)
Auditoria e custódia	(16)
Taxa de fiscalização	(4)
Consultoria jurídica	(27)
Outras despesas operacionais	(39)

Resultado líquido do período (690)

Quantidade de cotas integralizadas 11.270

Resultado líquido por cota - R\$ (61,22)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPA Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 18.311.024/0001-27

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 12 de agosto de 2016 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais)

	Cotas integralizadas	Rendimentos distribuídos	Lucros acumulados	Total
Integralização de cotas no período	11.270	-	-	11.270
Resultado líquido do período	-	-	(690)	(690)
Rendimentos distribuídos no período	-	(515)	-	(515)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<u>11.270</u>	<u>(515)</u>	<u>(690)</u>	<u>10.065</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPA Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 18.311.024/0001-27

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Período de 12 de agosto de 2016 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais)

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Pagamento de taxa de administração	(26)
Pagamento de taxa de fiscalização	(3)
Pagamento de despesa de escrituração	(5)
Pagamento de despesa de consultoria jurídica	(27)
Pagamento de outras despesas operacionais	(34)
Aplicação e resgate de cotas de fundo de investimento	205
Dividendos recebidos	436
	<hr/>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	546
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de ações de companhia de capital fechado	(11.190)
	<hr/>
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(11.190)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas de investimentos integralizadas	11.270
Distribuição de rendimentos para o cotista	(335)
	<hr/>
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	10.935
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	291
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - final do período	291

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor da cota)

1 Contexto operacional

O SPA Fundo de Investimento em Imobiliário (“Fundo”), administrado pela Geração Futuro Corretora de valores S.A. (“Administradora”), foi constituído em 20 de junho de 2016 e iniciou suas operações em 12 de agosto de 2016 sob a forma de condomínio fechado com prazo indeterminado de duração nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e alterações posteriores.

O Fundo tem como objeto principal a aplicação de seus recursos em ações de Companhias Investidas ou das Companhias de Reinvestimento, cotas das Sociedades, Imóveis dos Empreendimentos Imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário, letras hipotecárias, debêntures e demais ativos imobiliários permitidos pela Instrução CVM 472. É permitido a realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

O Fundo destina-se exclusivamente a receber investimentos de titularidade de investidores profissionais, nos termos da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os investimentos do Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, englobando as Instruções CVM nº 516/11 e CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

3 Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

b. Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de caixa e equivalente de caixa era representado no montante de R\$ 291.

d. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da apresentação das demonstrações financeiras.

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

e. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros do Fundo são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

f. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento e estão classificadas na categoria de “Títulos para negociação”. A valorização e a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de fundos”.

g. Ativos financeiros de natureza imobiliária

As ações sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são inicialmente avaliadas por seu custo de aquisição e posteriormente atualizadas por seu valor justo. Os ganhos e/ou perdas resultantes das avaliações ao valor justo são registrados diretamente no resultado do Fundo.

Os dividendos e os juros sobre o capital próprio são reconhecidos como receita, quando aprovados.

h. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais, moeda do principal ambiente econômico funcional e de apresentação, e todos os valores são apresentados em reais, exceto quando indicado de outra forma.

i. Uso de estimativas e julgamentos

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

2016

Cotas de Fundo de investimento de renda fixa (a)

291

- (a) Investimento em cotas do Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, fundo de investimento de renda fixa administrado pelo Itaú Unibanco S.A., com objetivo de aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados com “Renda Fixa”, os quais apliquem no mínimo 95% de sua carteira aplicada em: (i) títulos públicos federais, (ii) títulos privados de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituição financeira, cuja classificação de risco seja, no mínimo, equivalente às atribuídas aos títulos públicos federais ou (iii) operações compromissadas.

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

i. Ações de companhia de capital fechado

Companhia	2016		
	% Participação	Valor justo	Resultado
Garda Empreendimentos e Participações S.A	22,48%	9.978	(1.212)

Garda Empreendimentos e Participações S.A.

A Garda Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”), sociedade anônima de capital fechado, foi constituída em 15 de agosto de 2008 e tem por objeto social a locação e sublocação de imóveis próprios e de terceiros, a operação, administração, manutenção, participação, exploração comercial, incorporação, aquisição, desenvolvimento e reforma de terminais rodoviários e/ou empreendimentos comerciais, imobiliários e atividades afins.

Em 16 de setembro de 2016, por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações, o Fundo adquiriu 769.002 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de, aproximadamente, 22,48% do capital da Companhia pelo valor de R\$ 11.190.

A Companhia tem como seu principal ativo o Shopping Pátio Alcântara (“Shopping”), centro comercial de grande porte situado no bairro de Alcântara, na cidade de São Gonçalo - RJ, inaugurado no dia 1º de novembro de 2013. O Shopping conta com aproximadamente noventa e quatro lojas, sendo servido por duas lojas-âncora, possui área útil locável de 7.931 m2 e praça de alimentação com 640 lugares. É edificado sobre uma rodoviária atendendo a um público em sua área de influência de novecentas mil pessoas.

Em 24 de abril de 2017, foi realizado laudo de avaliação com data base de 31 de dezembro de 2016, pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda. (“Avaliadora”), onde foi atribuído o valor justo da companhia no montante de R\$ 44.387.

Durante o período de 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016, o Fundo recebeu o montante de R\$ 436 a título de dividendos.

Em 31 de dezembro de 2016, o Fundo possui 769.002 ações ordinárias da companhia pelo valor justo de R\$ 9.978, que representam 22,48% do capital da Companhia.

6 Gerenciamento de riscos

a. Tipos de riscos

Mercado

O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. A queda ou aumento nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo podem ser temporários, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Liquidez

As aplicações do Fundo em ações sem cotação de mercado apresentam peculiaridades em relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimentos brasileiros, em razão das características de prazo e duração do mesmo. Caso o Fundo precise alienar parte dessas ações, o valor poderá ser reduzido devido à baixa liquidez, causando perdas ao Fundo.

Sistêmico

As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado, resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho do Fundo.

b. Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Embora seja mantido sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no período.

8 Negociação de cotas do Fundo

As cotas do Fundo são admitidas à negociação em Bolsa de Valores, entretanto, no período de 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016, não houve negociação das cotas do Fundo na BM&FBovespa - Bolsa de Valores e Mercadorias e Futuros.

9 Política de distribuição dos resultados

Fundo deve distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos (regime caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, apuradas em balanço com periodicidade semestral, no mínimo, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo, referente ao período de 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016 será distribuído ao Cotista, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas do Fundo.

A apuração dos rendimentos mínimos a distribuir pelo Fundo, para o período de 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016, está demonstrada a seguir:

Período	Resultado (Regime caixa)	Valor distribuído (mínimo 95%)	% distribuído
De 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016	539	515	95,55%

As primeiras parcelas do resultado foram pagas pelo fundo ao cotista a título de antecipação nas seguintes datas: 6 de outubro, 7 de novembro e 6 de dezembro de 2016, totalizando montante de R\$ 335.

A reconciliação entre o lucro contábil (regime de competência) e o lucro caixa-base para a distribuição dos rendimentos mínimos a distribuir pelo Fundo, para o período de 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016, está demonstrada a seguir:

Período de 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016	R\$
(+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência	1.920
(-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência	(119)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	1.801
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(1286)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	25
(=) Lucro ajustado - Base para cálculo da distribuição	539

10 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, quantidade média ponderada de cotas integralizadas, a rentabilidade calculada pelo lucro líquido do exercício e o percentual dos rendimentos distribuídos estão demonstrados a seguir:

Período:	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Quantidade média ponderada de cotas integralizadas	Rentabilidade do Fundo(%) (*)	Rendimentos distribuídos(%) (**)
De 12 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016	11.436	893,0811	11.270	(6,12)	4,57

(*) Rentabilidade calculada com base no lucro do exercício por cota, considerando a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, sobre o valor da cota no início do período.

(**) Rendimentos distribuídos por cota, considerando a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, sobre o valor da cota no início do período.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

11 Emissões, resgates e amortizações de cotas

O patrimônio inicial do Fundo é dividido em cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que o Fundo poderá emitir o montante máximo de 300.000.000 de Cotas.

As cotas serão integralizadas à vista, mediante a realização de chamadas de capital, conforme deverá ser previsto em compromisso de investimento e no respectivo boletim de subscrição, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

A distribuição inicial de cotas do Fundo, iniciada em 11 de agosto de 2016 e encerrada em 2 de dezembro de 2016, foi de 15.000.000 cotas ao valor unitário de R\$ 1,00. Foram subscritas e integralizadas 11.270.000 cotas, perfazendo um total de R\$ 11.270.

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do Fundo e não haverá resgate de cotas. O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

12 Custódia e tesouraria

As ações de companhia de capital fechado em nome do Fundo estão registradas no livro de registro de ações nominativas da respectiva companhia investida.

Os serviços são prestados por:

Administrador:	Geração Futuro Corretora de Valores S.A
Gestor:	Geração Futuro Corretora de Valores S.A
Distribuidor:	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Custodiante:	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.

13 Remuneração da Administradora

Pelos serviços de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como pelos serviços de custódia e escrituração das cotas do Fundo será cobrada pelo Administrador do Fundo, mensalmente, uma taxa de administração equivalente a 0,20% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 6,5, que será reajustado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Será devida a partir da data da primeira integralização de Cotas por um Cotista e deixará de ser devida na data em que a liquidação do Fundo estiver concluída.

A Taxa de Administração é calculada e provisionada diariamente sobre o valor diário do patrimônio líquido do Fundo, na base de 252 dias, e será paga, mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de apuração

A despesa de taxa de administração no período foi de R\$ 33.

Não há taxa de ingresso, saída ou taxa de performance do Fundo.

14 Divulgação das informações

As informações obrigatórias sobre o Fundo são divulgadas na sede do administrador e por meio do serviço de atendimento ao cotista pelo endereço eletrônico sai@gerafuturo.com.br, ou pelo telefone (55) (11) 2137-8888.

15 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de Impostos de Renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") à alíquota de 20%.

Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado autorizado.

16 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03 informamos que a Administradora, no período, não contratou os serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes, relacionados a este Fundo por ela administrado, que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

18 Direito de voto

A política relativa ao exercício do direito de voto, pela Administradora ou por seus representantes legalmente constituídos, em assembleias gerais das companhias nas quais o Fundo seja acionista, será de comparecer àquelas cuja ordem do dia seja considerada, pelo departamento técnico, relevante para o desempenho futuro da companhia, e votar de acordo com os interesses do Fundo.

* * *

Eduardo Alvares Moreira
Diretor

Roberto Inacio
Contador
CRC RJ-111109/O-4