

**SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII****CNPJ: 15.538.445/0001-05****DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – 1º SEMESTRE DE 2016****Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016****(Valores expressos em milhares de Reais)**

	<b>Período de 01/01/2016 a 30/06/2016</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais - Caixa</b>	
Recebimento de Aluguéis	4.531
Rendas de Compromissada	51
Resgate de Letra de Crédito Imobiliário	5.711
Pagamentos de taxa de administração	(147)
Pagamentos de tributos	(12)
Pagamentos de outras despesas administrativas	(308)
Bloqueio Judicial	(2.907)
Contrato Pátria DI	1.124
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>8.043</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>	
Rendimentos distribuídos	(8.877)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(8.877)</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(834)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>	<b>1.190</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do período</b>	<b>356</b>

Administrado pela

**GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.****CNPJ: 27.652.684/0001-62**

**SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII****CNPJ/MF nº 15.538.445/0001-05****RELATÓRIO DO ADMINISTRADORA – 1º SEMESTRE DE 2016**

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A., (“Administradora”), com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, Grupo 1201 B, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de Administradora do SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.538.445/0001-05 (“Fundo”), em conformidade com o artigo 39 da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, apresenta o Relatório da Administradora referente ao primeiro semestre de 2016.

**I – Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período.**

O Fundo possui: (i) a totalidade das ações da companhia BELENZINHO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (CNPJ nº 07.889.878/0001-79), empresa que possui como seu ativo direto o imóvel Belenzinho (imóvel localizado na Rua Padre Adelino, n.º 550, 10º Subdistrito – Belenzinho, conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 155.164 do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo); e (ii) o imóvel Badaró (imóvel localizado na Rua Líbero Badaró, nº 633 / 641, no Subdistrito Sé, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 117.970 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo). O restante dos recursos do Fundo é aplicado em ativos financeiros de boa liquidez e qualidade de crédito, nos termos do regulamento do Fundo.

Destaca-se que o investimento tem como objetivo gerar rendimentos de longo prazo aos cotistas através da exploração comercial dos imóveis supramencionados. Tais rendimentos podem ser fruto de receitas decorrentes de locação, típica ou atípica, arrendamento ou exploração de direito de superfície, sendo permitida a cessão de tais direitos para terceiros. Não é objetivo direto e primordial do Fundo obter ganho de capital com a compra e venda dos imóveis ou com aplicações em outros ativos imobiliários e de liquidez.

Ao final do semestre, 52,6% dos ativos do Fundo estavam alocados em imóveis (imóvel Badaró), 41,7% em ações da SPE detentora do imóvel Belenzinho, 5,5% em letras de crédito imobiliário e 0,2% em operações compromissadas lastreadas em títulos do Tesouro Nacional.

No primeiro semestre de 2016 o Fundo apresentou rentabilidade, calculada a partir da variação do valor patrimonial e da distribuição de rendimentos, de -3,17%.

Os recursos destinados aos investimentos foram obtidos através da Distribuição Pública de Quotas da Primeira Emissão do Fundo, na qual foram distribuídas 1.798.000 (um milhão, setecentos e noventa e oito mil) cotas no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando um volume total de Emissão R\$ 179.800.000,00 (cento e setenta e nove milhões e oitocentos mil reais), oferta esta encerrada no dia 06/03/2013.

## II – Programa de investimentos para o próximo semestre.

Não está previsto nenhum investimento imobiliário em empreendimentos durante o próximo semestre. Poderão ocorrer alguns desembolsos em reparos dos imóveis do Fundo e rolagens das aplicações de caixa.

## III – Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

### a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao último semestre.

Assim como todo investimento em imóveis, o Fundo está sujeito a riscos relacionados ao mercado imobiliário, como por exemplo queda no preço de locação, vacância e inadimplência.

O mercado imobiliário na cidade de São Paulo passou por um período de grande correção, especialmente nos valores de locação, em função da deterioração da conjuntura econômica do país.

### b) as perspectivas da administração para o próximo semestre.

Continuaremos com a resolução das pendências administrativas dos imóveis. Essas pendências já são conhecidas desde a constituição do Fundo e estão devidamente descritas no prospecto definitivo da oferta do Fundo.

### c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim.

Ativos	Valor (R\$ milhares)	Percentual Médio de Valorização/Desvalorização
Imóvel Badaró	92.955	0 %
Imóvel Belenzinho	67.313	0%

As avaliações foram realizadas pela Cushman & Wakefield.

## IV – Relação das obrigações contraídas no período.

Não foi contratado nenhum novo prestador de serviço no período.

**V – Rentabilidade nos últimos quatro semestres.**

<b>Período</b>	<b>Rentabilidade (%)</b>
2º Semestre de 2014	2,84 %
1º Semestre de 2015	0,87 %
2º Semestre de 2015	-8,75 %
1º Semestre de 2016	2,15%

**VI – Valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos quatro semestres calendários.**

<b>Data</b>	<b>Valor da cota (em Reais)</b>
2º Semestre de 2014	103,6263
1º Semestre de 2015	104,5314
2º Semestre de 2015	95,3767
1º Semestre de 2016	97,4245

**VII – Relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos dois últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.**

<b>Semestre findo em 30 de junho de 2016</b>	<b>R\$ Mil</b>	<b>%</b>
Taxa de administração	144	0,08%
Outras despesas	290	0,17%
<b>Total</b>	<b>434</b>	<b>0,23%</b>
<b>Semestre findo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>R\$ Mil</b>	<b>%</b>
Taxa de administração	280	0,16%
Outras despesas	441	0,26%
<b>Total</b>	<b>721</b>	<b>0,42%</b>

Os encargos debitados ao fundo, referentes à taxa de administração, taxa de custódia, taxa de fiscalização, despesas financeiras, e consultorias somam R\$ 434 em 30 de junho de 2016.

**VIII - Relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de cotistas ou desses contra a administração do fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver.**

Não há.

**GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**