



| | | |
|--|---|-------------------------------------|
| Nome do Fundo | | Data de Funcionamento |
| SP DOWNTOWN - FII | 15.538.445/0001-05 | 13/07/2016 |
| Público Alvo | Código ISIN | Quantidade de cotas emitidas |
| INVESTIDORES EM GERAL | | 1.798.000 |
| Fundo Exclusivo | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar | |
| Não | Não | |
| Classificação autorregulação | | |
| FII Renda Gestão Passiva | | |
| Prazo de Duração | Encerramento do exercício social | |
| INDETERMINADO | Dezembro | |
| Mercado de negociação das cotas | Entidade administradora de mercado organizado | |
| BALCÃO | BMFBOVESPA | |
| Nome do Administrador | CNPJ do Administrador | |
| GERACAO FUTURO CORRETORA DE VALORES SA | 27.652.684/0002-43 | |
| Endereço | Telefones | |
| AV CARLOS GOMES, 300, 6 ANDAR, AUXILIADORA 90480-000, PORTO ALEGRE, RIO GRANDE DO SUL | 051)-21219500 | |
| Site | E-mail | |
| WWW.GERAFUTURO.COM.BR | MIDDLEADMINT@GERAFUTURO.COM.BR | |
| Competência | | |
| 12/2016 | | |

| | |
|---|------------------------|
| Número de cotistas | 2.329 |
| Pessoa física | 2.307 |
| Pessoa jurídica não financeira | 15 |
| Banco comercial | 0 |
| Corretora ou distribuidora | 0 |
| Outras pessoas jurídicas financeiras | 0 |
| Investidores não residentes | 0 |
| Entidade aberta de previdência complementar | 0 |
| Entidade fechada de previdência complementar | 0 |
| Regime próprio de previdência dos servidores públicos | 2 |
| Sociedade seguradora ou resseguradora | 0 |
| Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil | 0 |
| Fundos de investimento imobiliário | 1 |
| Outros fundos de investimento | 4 |
| Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem) | 0 |
| Outros tipos de cotistas não relacionados | 0 |
| 1 Ativo – R\$ | 139.200.034,08 |
| 2 Patrimônio Líquido – R\$ | 130.467.419,36 |
| 3 Número de Cotas Emitidas | 1.798.000 |
| 4 Valor Patrimonial das Cotas – R\$ | 72,562524670000 |
| 5 Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%) | 0,0136 |
| 6 Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%) | 0,0036 |
| 7 Rentabilidade Efetiva Mensal (%) | -24,2912 |
| 7.1 Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência (%) | -24,8453 |
| 7.2 Dividend Yield do Mês de Referência (%) | 0,5541 |
| 8 Amortizações de cotas do Mês de Referência (%) | 0,00 |

Informações do Ativo

| Descrição | Valor (R\$) |
|---|-----------------------|
| 9 Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08) | 3.327.785,43 |
| 9.1 Disponibilidades | 11.105,77 |
| 9.2 Títulos Públicos | 2.530.579,88 |
| 9.3 Títulos Privados | 0,00 |
| 9.4 Fundos de Renda Fixa | 786.099,78 |
| 10 Total investido | 134.798.889,84 |
| 10.1 Direitos reais sobre bens imóveis | 128.176.000,00 |
| 10.1.1 Terrenos | 0,00 |

| Descrição | Valor (R\$) |
|---|---------------------|
| 10.1.2 Imóveis para Renda Acabados | 128.176.000,00 |
| 10.1.3 Imóveis para Renda em Construção | 0,00 |
| 10.1.4 Imóveis para Venda Acabados | 0,00 |
| 10.1.5 Imóveis para Venda em Construção | 0,00 |
| 10.1.6 Outros direitos reais | 0,00 |
| 10.2 Ações | 0,00 |
| 10.3 Debêntures | 0,00 |
| 10.4 Bônus de Subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos | 0,00 |
| 10.5 Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários | 0,00 |
| 10.6 Cédulas de Debêntures | 0,00 |
| 10.7 Fundo de Ações (FIA) | 0,00 |
| 10.8 Fundo de Investimento em Participações (FIP) | 0,00 |
| 10.9 Fundo de Investimento Imobiliário (FII) | 0,00 |
| 10.10 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) | 0,00 |
| 10.11 Outras cotas de Fundos de Investimento | 0,00 |
| 10.12 Notas Promissórias | 0,00 |
| 10.13 Ações de Sociedades cujo único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII | 0,00 |
| 10.14 Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII | 0,00 |
| 10.15 Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) | 0,00 |
| 10.16 Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) | 0,00 |
| 10.17 Letras Hipotecárias | 0,00 |
| 10.18 Letras de Crédito Imobiliário (LCI) | 3.744.196,03 |
| 10.19 Letra Imobiliária Garantida (LIG) | 0,00 |
| 10.20 Outros Valores Mobiliários | 2.878.693,81 |
| 11 Valores a Receber | 1.073.358,81 |
| 11.1 Contas a Receber por Aluguéis | 1.073.358,81 |
| 11.2 Contas a Receber por Venda de Imóveis | 0,00 |
| 11.3 Outros Valores a Receber | 0,00 |

Informações do Passivo

| Descrição | Valor (R\$) |
|---|--------------|
| 12 Rendimentos a distribuir | 961.930,00 |
| 13 Taxa de administração a pagar | 17.797,18 |
| 14 Taxa de performance a pagar | 0,00 |
| 15 Obrigações por aquisição de imóveis | 0,00 |
| 16 Adiantamento por venda de imóveis | 0,00 |
| 17 Adiantamento de valores de aluguéis | 0,00 |
| 18 Obrigações por securitização de recebíveis | 0,00 |
| 19 Instrumentos financeiros derivativos | 0,00 |
| 20 Provisões para contingências | 3.664.338,85 |
| 21 Outros valores a pagar | 4.088.548,66 |

* Descrição da fórmula de cálculo da Rentabilidade do Período

$$\text{Rendimento do mês} = \left[\frac{\text{Vr Cota do mês atual} + \text{Amort. por cotas} + \text{Distrib. de Rend. por cota, ocorridas no mês em referência}}{\text{Valor da cota do mês anterior}} - 1 \right] \times 100$$

São Paulo (11) 2137-8888

Porto Alegre (51) 2121-9500

Rio de Janeiro (21) 2169-9999

Ouvidoria 0800 605 8888