



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

<b>Número de cotistas</b>	<b>2.329</b>
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
<b>1 Ativo – R\$</b>	<b>139.200.034,08</b>
<b>2 Patrimônio Líquido – R\$</b>	<b>130.467.419,36</b>
<b>3 Número de Cotas Emitidas</b>	<b>1.798.000</b>
<b>4 Valor Patrimonial das Cotas – R\$</b>	<b>72,562524670000</b>
<b>5 Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%)</b>	<b>0,0136</b>
<b>6 Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%)</b>	<b>0,0036</b>
<b>7 Rentabilidade Efetiva Mensal (%)</b>	<b>-24,2912</b>
7.1 Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência (%)	-24,8453
7.2 Dividend Yield do Mês de Referência (%)	0,5541
<b>8 Amortizações de cotas do Mês de Referência (%)</b>	<b>0,00</b>

### Informações do Ativo

Descrição	Valor (R\$)
<b>9 Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08)</b>	<b>3.327.785,43</b>
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
<b>10 Total investido</b>	<b>134.798.889,84</b>
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
<b>11 Valores a Receber</b>	<b>1.073.358,81</b>
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