

Rio de Janeiro, 13 de Maio de 2013.

Aos

Quotistas do SP Downtown – FII

[por email]

Ref.: Divulgação de PL e rentabilidade do **SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Vimos por meio desta, na qualidade de administradores do SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário - FII, em cumprimento ao artigo 39 inciso I da Instrução CVM nº 472/08, divulgar o valor do patrimônio líquido do Fundo, o valor patrimonial da Quota, e a rentabilidade apurada no período de 01/04/2013 a 30/04/2013.

Data de Referência	30 de Abril de 2013
Valor do patrimônio do Fundo	R\$ 171.445.181,50
Valor patrimonial da Quota	R\$ 95,3532

Rentabilidade das Quotas (Mensal) (*)	
Março	Abril
0,00%	0,8084%

(*) Rentabilidade calculada com base nos rendimentos apurados do fundo.

Destacamos que o resultado bruto no período de 01/04/13 à 30/04/13 foi de R\$ 1.385.957,73.

Os valores dos bens e direitos do Fundo com base em 30/04/2013 são o seguinte:

Investimentos – R\$ 20.756,79

Ações – R\$ 125.474.616,01

Letras de Crédito Imobiliário – R\$ 42.359.883,74

Operações Compromissadas com Títulos Públicos – R\$ 5.002.178,55

Todas as 1.798.000,00000000 quotas foram totalmente subscritas.

Aproveitamos a oportunidade para informar que se encontra à disposição, em nossa sede, informações atualizadas relativas ao valor patrimonial das quotas e dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

Informamos que não temos conhecimento até a presente data de demandas judiciais ou extrajudiciais propostas pelo Fundo na defesa dos direitos de quotistas ou desses contra a administração do Fundo.

Atenciosamente,

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.