

INFORME MENSAL

SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

administrado por



GERAÇÃO FUTURO

Nome do Fundo: SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário - FII	CNPJ do Fundo:	15.538.445/0001-05
Nome do Administrador: Geração Futuro CV S/A	CNPJ da Adm:	27.652.684/0001-62
	Competência:	dezembro, 2015
	Número de Cotistas:	2.030

1	Ativo	176.100.032,39
2	Patrimônio Líquido	171.487.223,14
3	Número de Cotas Emitidas	1.798.000
4	Valor Patrimonial das Cotas	95,37665358
5	Rentabilidade do Período % *	0,8519%

INFORMAÇÕES DO ATIVO		VALOR (R\$)
6	Total Mantido para as Necessidades de Liquidez (Art. 46, S único, ICVM 472/08)	1.189.627,17
6.1	Disponibilidades	14.611,31
6.2	Títulos Públicos	1.175.015,86
6.3	Títulos Privados	0,00
6.4	Fundo de Renda Fixa	0,00
7	Total Investido	173.624.393,22
7.1	Direitos Reais sobre bens imóveis	92.955.000,00
7.1.2	Imóveis para Renda Acabados	92.955.000,00
7.2	Ações	0,00
7.3	Debêntures	0,00
7.4	Bônus de Subscrição, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos	0,00
7.5	Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários	0,00
7.6	Cédulas de Debêntures	0,00
7.7	Fundo de Ações (FIA)	0,00
7.8	Fundo de Investimento em Participações (FIP)	0,00
7.9	Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	0,00
7.10	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)	0,00
7.11	Outras Cotas de Fundos de Investimentos	0,00
7.12	Notas Promissórias	0,00
7.13	Ações de Sociedades cujo propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII	65.967.933,03
	Belenzinho Investimentos Imobiliários e Participações S.A. CNPJ: 07.889.878/0001-79	65.967.933,03
7.14	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII	0,00
7.15	Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)	0,00
7.16	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	0,00
7.17	Letras Hipotecárias	0,00
7.18	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	14.701.460,19
7.19	Outros Valores Mobiliários	0,00
8	Valores a Receber	1.286.012,00
8.1	Contas a Receber por aluguéis	686.012,00
8.2	Contas a Receber por Venda de Imóveis	0,00
8.3	Outros Valores a Receber	600.000,00
INFORMAÇÕES DO PASSIVO		VALOR (R\$)
9	Rendimentos a distribuir	1.460.875,00
10	Taxa de administração a pagar	41.451,40
11	Taxa de performance a pagar	0,00
12	Obrigações por aquisição de imóveis	0,00
13	Adiantamento por venda de imóveis	0,00
14	Adiantamento de valores de aluguéis	0,00
15	Obrigações por securitização de recebíveis	0,00
16	Instrumentos financeiros derivativos	0,00
17	Provisões para contingências	3.102.519,34
18	Outros valores a pagar	7.963,51

*A Rentabilidade do período foi calculada pela variação da Cota Patrimonial Mensal

ANEXO II

SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

administrado por



GERAÇÃO
FUTURO

Nome do Fundo: SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário - FII	CNPJ do Fundo:	15.538.445/0001-05
Nome do Administrador: Geração Futuro CV S/A	CNPJ da Adm:	27.652.684/0001-62
	Competência:	2º Semestre 2015

Demonstração Semestral do Resultado Contábil e Financeiro		Valor (R\$)	
		Contábil	Financeiro*
A	Ativos Imobiliários	-	-
	Estoques:	-	-
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	-	-
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	-	-
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	-	-
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	-	-
	Resultado líquido de imóveis em estoque	-	-
	Propriedades para investimento:	-	-
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	4.254.514,08	4.254.514,08
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-	-
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	-	-
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	-	-
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	5.953.427,00	-
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	-	-
	Resultado líquido de imóveis para renda	10.207.941,08	4.254.514,08
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):	-	-
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	1.003.446,91	338.898,09
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-	-
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-	-
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-	-
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	1.003.446,91	338.898,09	
Resultado líquido dos ativos imobiliários	11.211.387,99	4.593.412,17	
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	-	-
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	60.763,73	60.154,98
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	-	-
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	421,62	421,62
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-	-
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	61.185,35	60.576,60	
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	-	-
D	Outras receitas/despesas	-	-
	(-) Taxa de administração	(144.052,90)	(142.670,61)
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-	-
	(-) Departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários	-	-
	(-) Tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários	-	-
	(-) Escrituração de cotas	-	-
	(-) Gestor dos valores mobiliários integrantes da carteira do FII	(96.053,86)	(95.132,16)
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(20.948,00)	(20.948,00)
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	-	-
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	-	-
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(38.433,03)	(38.064,24)
	(-) Auditoria independente	-	-
	(-) Representante(s) de cotistas	-	-
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(31.796,31)	(31.648,77)
	(-) Correspondência e outros expedientes de interesse do fundo	(3.233,25)	(3.233,25)
	(-) Registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários	(6.638,17)	(6.630,32)
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-	-
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(10.176,67)	(10.101,59)
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	-	-
	(-) Gastos relativos à parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro	-	-
	(-) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FII	-	-
	(-) Despesas com a realização de assembleia-geral	-	-
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(6.126,80)	(6.126,80)
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	-	-
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	(167,00)	(167,00)
	(+/-) Outras receitas/despesas	(331,65)	(331,65)
	Total de outras receitas/despesas	(357.957,64)	(355.054,39)
E = A+B+C+D	Resultado contábil/financeiro líquido	10.914.615,70	4.298.934,38

* O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Ou seja, representa o efeito caixa das receitas e despesas.

Distribuição do resultado financeiro semestral		Valor (R\$)
F = 0,95 x E	Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.n., da Lei 8.668/93)	4.083.987,66
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas de ___/___/___**	-
FI = Accrual	Accrual Belenzinho, conforme resposta ao Ofício CVM/SIN/GIE/958/2015.	4.466.280,80
G	Rendimentos a pagar	8.765.215,18
H	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o semestre	8.765.215,18
I = G - H	Rendimento líquido a pagar correspondente ao resultado do semestre	-
J = G / E	% do resultado semestral distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	203,89%
K = G - F	Diferença entre a distribuição declarada e a distribuída	4.681.227,52

** Casos em que o Fundo distribuiu menos que 95% do resultado.