



**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MEMORIAL OFFICE**

CNPJ: 01.633.741/0001-72 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVM LTDA.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1800 - 2º andar

Tel.: (011) 3035.4155 - Fax 3814.0140 - SPOT: 54999 - 53111

Código negociação em Bolsa: FMOF11

ATIVO		PASSIVO	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>1.632.883,20</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>722.953,77</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b> .....	<b>1.851,17</b>	<b>SOCIAIS ESTATUTÁRIAS</b> .....	<b>503.078,56</b>
Depósitos Bancários.....	1.851,17	Rendimentos á Distribuir.....	503.078,56
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>1.358.764,22</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>219.875,21</b>
Letras Financeira do Tesouro - LFT	1.358.764,22	Contas á pagar.....	201.442,73
<b>LOCAÇÃO</b> .....	<b>239.969,27</b>	Taxa de Administração.....	18.432,48
Edifício Memorial Office .....	239.969,27	<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>59.012.788,41</b>
<b>IMPOSTOS A COMPENSAR</b> .....	<b>32.298,54</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>170.358,98</b>
IRRF a compensar .....	32.298,54	Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	170.358,98
<b>OUTROS VALORES A RECEBER</b> .....	<b>0,00</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>58.842.429,43</b>
Outros valores a receber.....	128.680,39	Quotas	
( - ) Prov. Perdas e devedores duvidosos	-128.680,39	Quotas integralizadas.....	31.256.835,03
<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>58.102.858,98</b>	Lucros Acumulados.....	28.080.669,90
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>170.358,98</b>	Distribuição de rendimentos.....	-756.931,92
Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	170.358,98	Contas de Resultado.....	261.856,42
<b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO</b> .....	<b>57.932.500,00</b>	Receitas de aluguel.....	2.836.005,70
<b>IMÓVEIS ACABADOS</b> .....	<b>57.932.500,00</b>	Receitas com tit.de renda fixa.....	94.628,57
Edifício Memorial Office Building	45.391.791,91	(-) Despesas de unidades não locadas.....	-1.686.942,63
Ajuste ao valor justo.....	490.748,09	(-) Ajuste ao Valor Justo.....	-457.980,00
Terrenos.....	9.872.056,66	(-) Despesas de serviços técnicos especializados.....	-295.188,50
Ajuste ao valor justo.....	2.177.903,34	(-) Despesas c/taxa Administração.....	-141.799,08
<b>Imobilizado</b>	-	(-) Despesas de Manutenção e Conservação de Bens....	-47.345,94
Sistema de processamento de dados/Segurança	57.951,00	(-) Despesas com taxas e tributos.....	-32.239,76
( - ) Depreciação Acumulada.....	(57.951,00)	(-) Outras despesas administrativas.....	-7.281,94
<b>TOTAL DO ATIVO</b> .....	<b>59.735.742,18</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b> .....	<b>59.735.742,18</b>

**NOTA:**

Quotas integralizadas : 508.008  
 Valor patrimonial da quota : 115,82972  
 Variação da cota no mês : -1,40%  
 Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -0,56%

**Ajuste ao Valor Justo**

Em dez/24 o imóvel que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo, e como resultado, o valor patrimonial da cota apresentou uma variação de -1,40%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação de -0,77%, ou seja, se desconsiderarmos o ajuste a valor justo a variação da cota no mês seria de -0,63%.

DIRETOR RESPONSÁVEL: Henrique Freihofner Molinari  
 Contador: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 - CPF: 012.087.298-61