



Proposta da Administradora

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MEMORIAL OFFICE CNPJ nº 01.633.741/0001-72

Ref.: Proposta da Administradora referente à Consulta Formal de 11 de junho de 2025

Prezado(a) Cotista,

A **COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, Edifício Liège – conjuntos 21 e 22 - 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MEMORIAL OFFICE**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.633.741/0001-72 (“Fundo”), em atenção à assembleia geral extraordinária do fundo (“Assembleia”) convocada mediante consulta formal divulgada aos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”) em 11 de junho de 2025 (“Consulta Formal”) informar o que segue:

A Consulta Formal tem por objeto deliberar sobre:

1. Matéria de Assembleia Geral Extraordinária

(i) A venda da totalidade das unidades e demais direitos titulados pelo Fundo em relação ao edifício “Memorial Office Building”, localizado na Rua Júlio Gonzáles, 132 – Barra Funda, respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades (“Imóvel”), nos termos da proposta (“Proposta de Aquisição”) datada de 9 de maio de 2025, pelo valor total de R\$ 44.500.000,00 (quarenta e quatro milhões e quinhentos mil reais), a ser pago em moeda corrente nacional em três parcelas da seguinte forma (“Preço”): (i) R\$ 24.475.000,00 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil reais) no ato de fechamento previsto no Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) (“Parcela 1”), ocasião na qual será celebrada a escritura de compra e venda do Imóvel (“Escritura”) com a respectiva transferência da propriedade e posse direta e/ou indireta, conforme o caso, do Imóvel para a Proponente; (ii) R\$ 10.012.500,00 (dez milhões, doze mil e quinhentos reais) em 365 (trezentos e sessenta e cinco dias) contados do pagamento da Parcela 1 (“Parcela 2”), valor este corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE desde a data de assinatura da Escritura; e (iii) R\$ 10.012.500,00 (dez milhões, doze mil e quinhentos reais) em 730 (setecentos e trinta dias) contados do pagamento da Parcela 1 (“Parcela Final”), valor este corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE desde a data de assinatura da Escritura, sendo devido pelo Fundo ao corretor de imóveis devidamente habilitado, a título de corretagem, o valor equivalente a 2% (dois por cento) do Preço. No ato da lavratura da Escritura, o Proponente entregará ao Fundo nota promissória emitida em caráter pro soluto no valor equivalente ao saldo remanescente das Parcela 2 e Parcela Final (“NP”). Ato subsequente, em novação e substituição à

obrigação de pagar do montante indicado na NP, será celebrada Escritura de Confissão de Dívida, tendo como garantia das parcelas remanescentes a alienação fiduciária do Imóvel em favor do Fundo;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, a destituição da atual administradora do Fundo, a **COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, com a consequente contratação da **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo ("Nova Administradora"), a qual foi indicada pelo Cotista Solicitante, sendo devida à Nova Administradora uma taxa de administração fixa no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA/IBGE, anualmente, desde a data de assunção da administração do Fundo pela Nova Administradora; em razão da assunção da administração do Fundo pela Nova Administradora para proceder à venda do Imóvel e liquidação do Fundo, a Nova Administradora fará jus, adicionalmente, ao valor equivalente a 1% (um por cento) do valor de venda do Imóvel a ser pago proporcionalmente a cada parcela de pagamento do Preço em até 5 (cinco) dias úteis con-tados do recebimento, com (a) a contratação da **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, empresa com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, como gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), cuja remuneração já está inclusa na Taxa de Administração; e (b) a consequente alteração do regulamento do Fundo ("Regulamento") para refletir as deliberações acima nos termos da minuta de Regulamento proposto anexo à presente consulta, cuja versão alterada e consolidada passará a vigorar após a efetiva substituição da Administradora atual do Fundo;

(iii) A dissolução e liquidação do Fundo, uma vez concluído o processo de venda, com autorização à Nova Administradora a proceder com o resgate das cotas do Fundo, inclusive com a possibilidade de realizar amortizações parciais; e

(iv) A aprovação do pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da AGE.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de uma recomendação formal das deliberações descritas nas ordens do dia, por entender que o tema deve ser deliberado entre os cotistas no seu melhor interesse. Adicionalmente, uma vez aprovada o item (i) da matéria, a administradora esclarece que não possui interesse em manter a administração do Fundo.

A Administradora permanece à disposição para eventuais esclarecimentos.

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora