



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MEMORIAL OFFICE

CNPJ nº 01.633.741/0001-72

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS REFERENTE A CARTA CONSULTA DE 11 DE JUNHO DE 2025

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”), vem, por meio deste, apurar os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada por meio de procedimento de consulta formal, convocada pela Administradora, conforme solicitação de 1 (um) Cotista detentor de mais 5% (cinco por cento) das cotas do Fundo, conforme apurado na data da publicação da Consulta Formal (“Cotista Solicitante”), em atendimento ao disposto no § 1º do Art. 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 (“Resolução CVM 175”), bem como do artigo 6.3.5 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

QUÓRUM: Foram recebidas manifestações de voto válidos enviadas por Cotistas representando 97,93% (noventa e sete vírgula noventa e três por cento) das cotas emitidas do Fundo, das quais, exclusivamente para exercício do voto referente ao Item II abaixo, foram subtraídas as cotas de cotistas conflitados, nos termos do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN de 1º de abril de 2019, resultando no saldo de 127.802 (cento e vinte e sete mil e oitocentas e duas) cotas.

OBJETO E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: A Administradora do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal aos Cotistas para se manifestarem a respeito das seguintes matérias:

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 contados 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.

Após análises das respostas dos Cotistas à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados:

Matéria do item (i) da ordem do dia:

Aprovar	Não aprovar	Se abster
92,76%	7,24%	0,00%

Matéria do item (ii) da ordem do dia:

Para efeito de cálculo do quórum qualificado, foram subtraídas do total de quotas emitidas, as cotas de cotistas conflitados, nos termos do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN de 1º de abril de 2019, resultando no saldo de 127.802 (cento e vinte e sete mil e oitocentas e duas) cotas.

Aprovar	Não aprovar	Se abster
71,83%	28,16%	0,01%

Matéria do item (iii) da ordem do dia:

Aprovar	Não aprovar	Se abster
93,04%	6,96%	0,00%

Matéria do item (iv) da ordem do dia:

Aprovar	Não aprovar	Se abster
92,76%	7,19%	0,04%

Diante do exposto, a Administradora informa que a matéria objeto da Carta Consulta **FOI APROVADA.**

Considerando a aprovação da matéria, **a COINVALORES CCVM LTDA.** fica à disposição da nova administradora para seguir com os devidos procedimentos objetivando a efetiva transferência da administração do Fundo.

A Administradora observa que, as manifestações de voto relativas à presente Consulta Formal estão arquivadas em sua sede.

Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme, foi assinado eletronicamente.

São Paulo, 01 de julho de 2025

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora