



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

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	
ATIVO CIRCULANTE	1.502.782,80	PASSIVO CIRCULANTE	438.735,15
DISPONIBILIDADES.....	27.911,93	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	330.355,15
Depósitos Bancários.....	27.911,93	Rendimentos á Distribuir.....	330.355,15
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	1.208.292,58	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	108.380,00
Letras Financeira do Tesouro - LFT	1.208.292,58	Taxa de administração.....	11.568,60
LOCAÇÃO.....	256.898,96	Contas a pagar.....	96.680,16
Edifício Memorial Office	254.273,90	Taxa de administração pendente.....	131,24
Aluguéis a receber pendentes.....	2.625,06	NÃO CIRCULANTE.....	67.334.855,52
OUTROS VALORES A RECEBER	9.679,33	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	230.807,87
Outros Valores a receber.....	9.679,33	Caução de Terceiros.....	230.807,87
NÃO CIRCULANTE.....	66.270.807,87	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	67.104.047,65
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	230.807,87	Quotas	
Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	230.807,87	Quotas integralizadas.....	31.256.835,03
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	66.040.000,00	Lucros Acumulados.....	35.141.539,03
IMÓVEIS ACABADOS... ..	66.040.000,00	Distribuição de rendimentos.....	-548.648,64
Edifício Memorial Office Building	45.391.791,91	Contas de Resultado.....	1.254.322,23
Ajuste ao valor justo.....	7.449.687,09	Receitas de aluguel.....	3.000.184,59
Terrenos.....	9.872.056,66	Ajuste ao Valor Justo.....	682.000,00
Ajuste ao valor justo.....	3.326.464,34	Receitas com tit.de renda fixa.....	23.882,31
Imobilizado	-	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas	-1.512.578,89
Sistema de processamento de dados/Segurança	57.951,00	(-) Despesas Tributárias.....	-700.972,37
(-) Depreciação Acumulada.....	(57.951,00)	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	-150.264,93
		(-) Despesas de advogados	-22.526,68
		(-) Despesas Serv. Custódia	-22.476,10
		(-) Despesas c/auditoria.....	-15.493,98
		(-) Despesa de taxa de anuidade B3.....	-10.077,17
		(-) Despesas de Avaliação de Ativos.....	-9.329,44
		(-) Outras despesas administrativas.....	-8.025,11
TOTAL DO ATIVO	67.773.590,67	TOTAL DO PASSIVO	67.773.590,67

NOTA:

Quotas integralizadas : 508.008

Valor patrimonial da quota : 132,0925

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 0,65

Variação da cota no mês : 0,40%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,89%

Ajuste ao Valor Justo

Em dez/20 o imóvel que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo, e como resultado, o valor patrimonial da quota apresentou uma variação positiva de 0,40%.

Somente o impacto do ajuste ao vaslor justo representou uma variação positiva de 1,02%, ou seja, se deconsiderarmos o ajuste a valor justo a variação da quota no mês seria de - 0,62%.

DIRETOR RESPONSÁVEL: Henrique Freihofer Molinari

Contador: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 - CPF: 012.087.298-61