

**Fundo de Investimento Imobiliário Memorial Office**  
**Relatório da Administração**  
**Junho/2016**

**São Paulo, 08 de julho de 2016.**

O Fundo foi constituído em 09 de dezembro de 1996 e iniciou suas operações em 07 de janeiro de 1997 sob a forma de condomínio fechado com prazo indeterminado de duração e tendo como objetivo captar recursos junto ao público investidor para incorporar o Edifício Memorial Office o qual foi locado para fins comerciais depois de concluída a construção.



## Principais características do imóvel:

- Localização privilegiada situado na Rua Júlio Gonzáles,132 – Barra Funda, próximo a uma das maiores estações intermodal da América Latina: (Metrô / Trens e Estação de Ônibus Municipais e Interestaduais). Está também próximo às principais rodovias de acesso à Capital de São Paulo, Marginais Pinheiros e Tietê e aos Shoppings West Plaza e Bourbon;
- Padrão corporativo com fachada imponente e vista privilegiada.
- Ar condicionado Central, representando uma economia de energia e de custos de manutenção, refletindo diretamente na taxa de condomínio.

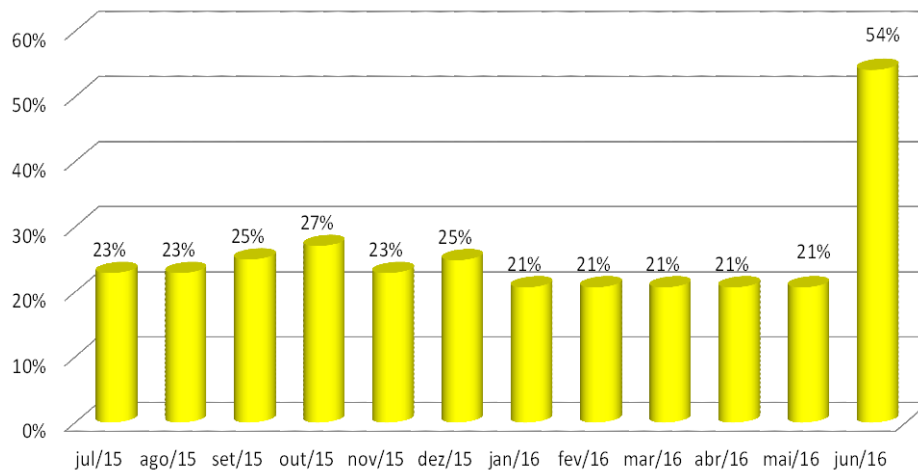
## 1. Processo de Locação e Desocupação:

### Desocupação

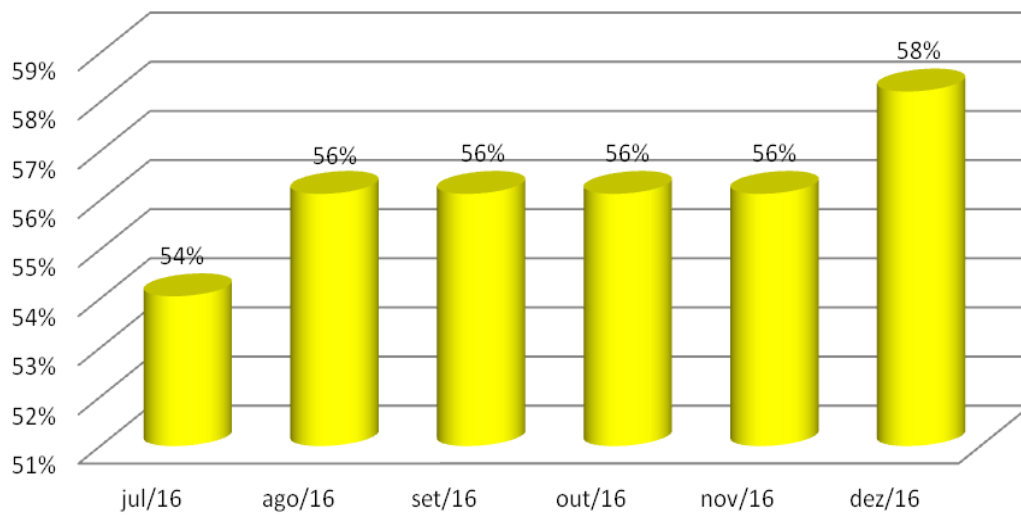
- Recebemos comunicado da locatária ocupante dos conjuntos 213 e 214 totalizando 273m<sup>2</sup> (metade do 27° pavimento) informando sua decisão de devolver tais conjuntos em 02/12/2016 por meio de rescisão antecipada do contrato de locação.
- Recebemos também um comunicado da locatária ocupante dos conjuntos 231 e 232 com 273m<sup>2</sup> (metade do 29° pavimento) informando sua decisão de devolver tais conjuntos em 10/08/2016 por meio de rescisão antecipada do contrato de locação.

<u>Conjunto</u>	<u>Andar</u>	<u>Área</u>	<u>Vacância em 30/06/2016</u>		
			<u>Efetiva no mês</u>	<u>Data de Rescisão</u>	<u>Novos contratos vigência</u>
11 a 14	7°	546,00	546,00	Disponível	-
31 a 84	9° ao 14°	3.276,00	3.276,00	Disponível	
91 a 94	15°	546,00	546,00	Disponível	
111 a 114	17°	546,00	546,00	Disponível	
131 a 134	19°	546,00	546,00	Disponível	
153 e 254	21° (metade)	273,00	273,00	Disponível	
161 a 164	22°	546,00	546,00	Disponível	
171 e 174	23° (metade)	258,00	258,00	Disponível	
211 e 212	27° (metade)	273,00	273,00	Disponível	
213 e 214	27° (metade)	273,00	-	02/12/2016	
233 e 234	29° (metade)	273,00	273,00	Disponível	
231 e 232	29° (metade)	273,00	-	10/08/2016	
<b>Área Total para locação</b>		7.629,00	7.083,00		
Área total			13.105,00		
Vacância			54,05%		
Ocupação			45,95%		

### Taxa de Vacância ( últimos 12 meses)

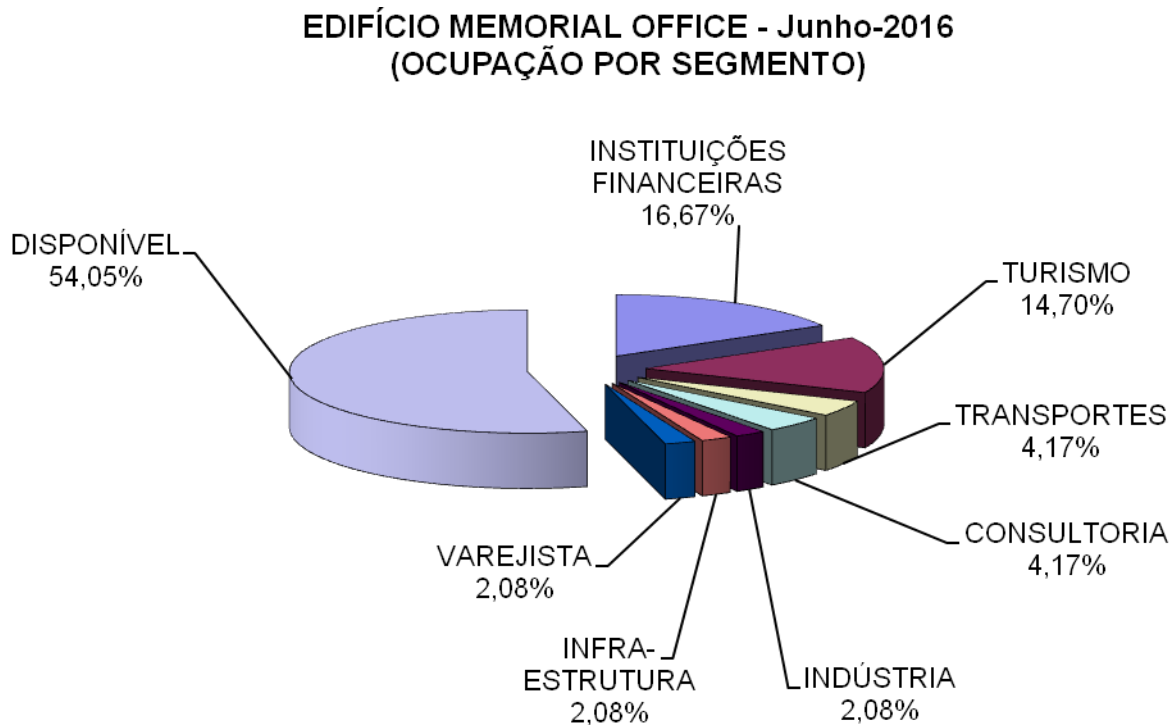


### Taxa de Vacância - (Próximos 6 meses)

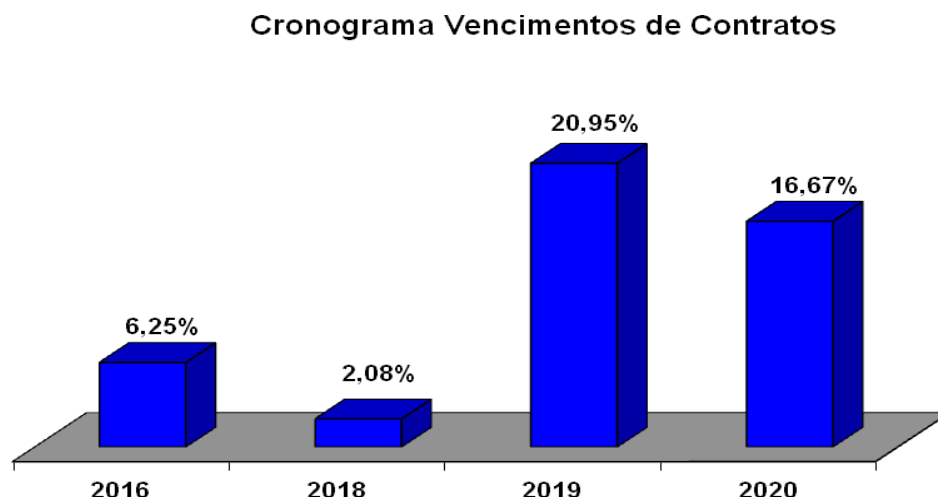


No gráfico acima, estamos considerando a hipótese de renovação dos contratos e as futuras disponibilidades citadas neste item.

## 2. Ocupação por segmento:

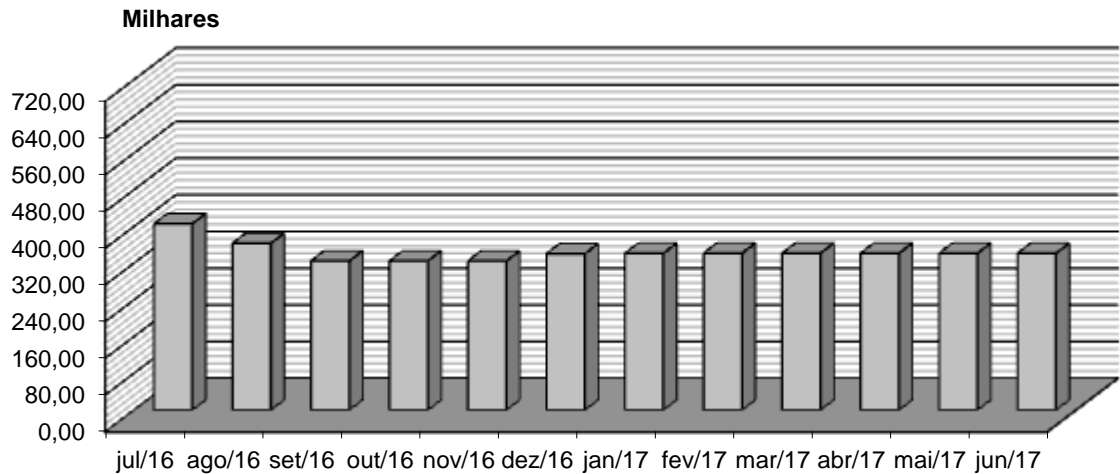


## 3. Contrato de Locação



#### 4. Receita de Locação Projetada.

Fluxo de Caixa de Receita de Locação Projetada  
( Próximos 12 Meses)



Eventos considerados: **a) agosto/16:** – Aluguel inadimplente em julho/2016 pago em agosto/2016 e; **b) setembro/16** — Rescisão do contrato de locação.

**Para melhor entendimento do gráfico prestamos os seguintes esclarecimentos:**

- As informações apresentadas referem-se as estimativas de receita de locação considerando a posição de contratos já formalizados até esta data, eventuais carências e descontos contratados, desocupações já formalmente notificadas, bem como eventuais multas rescisórias;
- Para contratos com vencimento no período projetado estamos considerando a hipótese de renovação.
- Não estamos considerando à aplicação de IGP-M/FGV para reajuste dos contratos.

Atenção:

- Por se tratar de projeção, baseada em informações detidas até a presente data, não há qualquer garantia por parte da Administração quanto a efetiva realização das receitas projetadas, que poderão ser alteradas por fatores supervenientes, para menos ou para mais.
- Estamos projetando a receita bruta, sem dedução de qualquer despesa,
- A receita de locação estimada não representa projeção de distribuição de rendimentos aos quotistas do Fundo, uma vez que tais rendimentos são calculados de acordo com a apuração do resultado do caixa na qual são consideradas outras variáveis, tais como: receitas inesperadas, desocupações, novas locações, despesas extraordinárias, carência, descontos, inadimplência dentre outras.

## 5. QUOTAS NEGOCIADAS EM BOLSA – FMOF11 (Código ISIN BRFMOFCTF010).

<u>Pregão</u>	<u>PreAbe</u>	<u>PreMax</u>	<u>PreMin</u>	<u>PreFec</u>	<u>PreMed</u>	<u>Quantidade negociada</u>	<u>Volume</u>
01/06/2016	108,00	108,00	108,00	108,00	108,00	4	432,00
07/06/2016	102,16	105,00	102,15	105,00	104,90	120	12.588,00
08/06/2016	104,99	104,99	104,00	104,00	104,49	200	20.898,00
09/06/2016	102,01	104,99	102,01	104,00	103,84	654	67.911,36
13/06/2016	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	300	31.200,00
14/06/2016	104,90	104,90	104,90	104,90	104,90	2	209,80
15/06/2016	105,10	106,00	104,00	106,00	105,60	337	35.587,20
23/06/2016	106,00	106,00	106,00	106,00	106,00	140	14.840,00
27/06/2016	106,00	104,00	106,00	104,00	104,28	350	36.498,00
28/06/2016	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	300	31.200,00
29/06/2016	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	300	31.200,00
30/06/2016	101,91	101,91	101,91	101,91	101,91	3	305,73

## 6. INFORMAÇÕES CONTÁBEIS – POSIÇÃO EM 30-06-2016

Patrimônio Líquido: R\$ 92.382.540,99

Total de quotas integralizadas: 508.008 quotas

Valor patrimonial da quota: 181,8525

Variação na quota no mês: -0,40%

Variação da quota antes da distribuição de rendimentos: 0,45%

## 7. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 30/06/2016

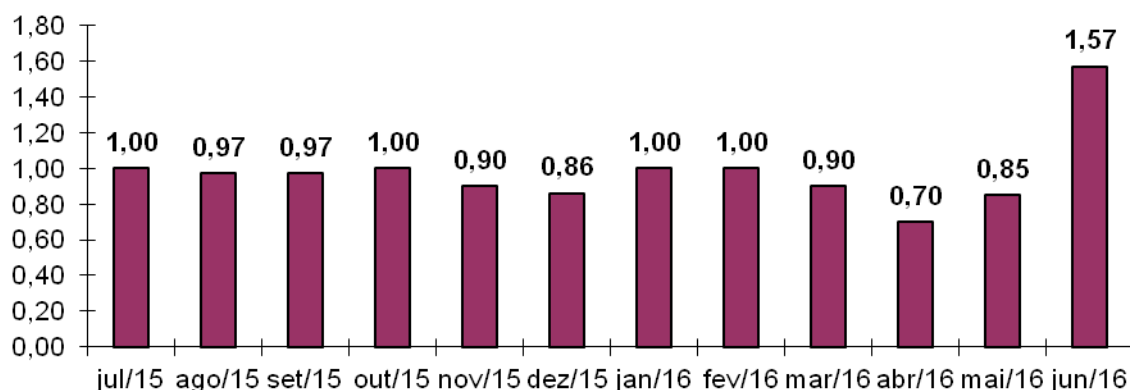
Data de Pagamento: 19/07/2016

Rendimento por cota: R\$ 1,57

Período de referência: junho/2016.

Declaramos que o Fundo se enquadra no inciso III do Art. 3º da Lei 11.033/2004, alterada pelo Artigo 125 da Lei 11.196/2005. Em decorrência, fica isento do imposto de renda, o cotista pessoa física, desde que respeitado o disposto nos incisos I e II do Parágrafo único do Art. 3º da Lei 11.033/2004.

**Distribuição de Rendimentos por quota - R\$**  
(Últimos 12 Meses)



Em 30 de junho de 2016 a administradora publicou um comunicado informando que o pagamento de R\$ 1,57 por quota (a ser pago dia 19/07/2016), montante superior ao médio distribuído nos meses anteriores decorre do recebimento da multa rescisória em junho/2016 da empresa que desocupou os 8 (oito) andares do edifício em 31/05/2016 conforme divulgado no Fato Relevante de 09/12/2015 e nos relatórios da administração anteriores. A partir de julho/2016 a distribuição de rendimentos do Fundo será significativamente impactada, tanto pela redução da receita quanto pelo pagamento de condomínio e IPTU das unidades desocupadas.

**8. FLUXO DE CAIXA:**

A posição do caixa em 30 de junho de 2016 é de R\$ 1.648.522,73 mil conforme planilha abaixo:

	<b>Total</b>
<b>Saldo em Dezembro/2015</b>	<u>1.130.516,56</u>
- Receita de aluguel	4.137.493,48
- Receita de Aplicação Financeira	86.194,03
- Distribuição de rendimentos	-2.697.488,98
- Condomínio de unidades não locadas	-536.490,11
- Taxa de Administração	-184.475,24
- Despesas de IPTU	-131.040,64
- Despesas de consultoria	-44.000,00
- Despesas de comissões	-43.500,00
- Despesas tributárias	-14.796,70
- Despesas com Taxa CVM	-13.799,42
- Taxa de custódia Bradesco	-10.454,33
- Despesa de Auditoria	-8.059,98
- Despesas de taxa de Registro Bolsa	-8.058,34
- Despesas com Advogados	-7.944,79
- Outras Desp. Adm (Banc./Correio/Cópias)	-3.775,81
- Taxa Ambima	-1.797,00
<b>Saldo em 30/06/2016</b>	<b>1.648.522,73</b>

Obs. Os recursos do caixa do Fundo encontram-se aplicados predominantemente em TÍTULO PÚBLICO FEDERAL (Letras Financeiras do Tesouro – LFT).

## 9. VALOR DE MERCADO DOS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

De acordo com a avaliação técnica realizada pela empresa CUSHMAN & WAKEFIELD VALUTION ADVISORY, o valor de mercado do empreendimento incluindo terreno e construções civis, totalizam R\$ 91.204.000,00 - base dezembro de 2015.

<b>ATIVOS (Propriedades para Investimentos)</b>	<b>Valor de Mercado em 2014</b>	<b>Varição (R\$)</b>	<b>Valor de Mercado em 2015</b>
Terreno	37.652.308,00	-2.196.308,00	35.456.000,00
Edifício Memorial Office	55.747.692,00	308,00	55.748.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>93.400.000,00</b>	<b>-2.196.000,00</b>	<b>91.204.000,00</b>

## 10. AUDITORIA

BDO RCS Auditores independentes

Maiores informações podem ser obtidas pelo telefone: 3035-4141 com Rubens, Adriano e Molinari.

Atenciosamente

COIN DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.