

COIN DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**MOBILIÁRIOS LTDA.**

(CNPJ/MF nº 61.384.004/0001-05)

80 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1456618**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO****MEMORIAL OFFICE**

(CNPJ/MF nº 01.633.741/0001-72)

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE QUOTISTAS

Aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, às 11:30 horas, em uma das dependências do *Hotel Quality Faria Lima*, localizado na Rua Diogo Moreira, nº 247 nesta cidade de São Paulo, local especialmente designado para a realização deste conclave, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os quotistas adiante nomeados, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MEMORIAL OFFICE**, inscrito no CNPJMF sob nº 01.633.741/0001-72, administrado pela COIN DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., (CNPJMF sob nº 61.384.004/0001-05), com sede nesta cidade na Avenida Brig. Faria Lima, nº 1461 – Torre Sul – 10º andar, para deliberar a respeito da seguinte Ordem do Dia: exame, discussão e votação das contas relativas ao FUNDO e das demonstrações contábeis e suas notas explicativas, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017. Em cumprimento das determinações da regulamentação em vigor, baixada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, essas demonstrações contábeis e suas notas explicativas, o parecer do auditor externo bem como o Formulário Eletrônico Anual do FUNDO encontram-se disponíveis na *internet* nos *sites* da Administradora, da B3 S.A. BRASIL, BOLSA BALCÃO (Bolsa de Valores) e da própria CVM. Aclamado pelos presentes, assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. HENRIQUE FREIHOFFER MOLINARI, Diretor Presidente da Administradora do FUNDO, declarando que a Assembléia foi convocada pela Administradora (art. 19 da Instrução CVM nº 472/2008) e instalada na forma do disposto no art. 70 da Instrução CVM nº 555/2014, e convidou a mim, DARIO ROBERTO MATTOSO RAMOS para atuar como Secretário. Assim composta a Mesa, deu-se início aos trabalhos, informando o Sr. Presidente que o *quorum* de participantes deste conclave é de 75,45% (setenta e cinco inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, considerando-se os quotistas presentes e os que enviaram seus votos por comunicação eletrônica, conforme facultam o art. 73 da Instrução CVM nº 555/2014 e o parágrafo único do art. 26 do Regulamento do FUNDO, e que todos os quotistas haviam sido regularmente convocados a comparecer a este evento através de correspondência prevista no art. 67 da citada Instrução CVM nº 555/2014, a qual foi também disponibilizada na *internet*. O Sr. Secretário leu a Ordem do Dia e o Sr. Presidente solicitou ao Sr. RUBENS DOS REIS ANDRADE, contador do FUNDO e diretor de Controladoria da Administradora, que expusesse a matéria. O Sr. RUBENS prestou detalhadas informações a respeito das contas do FUNDO relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, iniciando pelos Balanços Patrimoniais e suas diversas rubricas, dando destaque para o Ativo Circulante, o Passivo Circulante, o Capital Circulante Líquido, o Ativo e Passivo não Circulantes e os Investimentos, informando que, por força da regulamentação vigente, os imóveis que integram o patrimônio do FUNDO foram reavaliados a valor de mercado pela assessoria especializada CUSHMAN & WAKEFIELD e que essa reavaliação refletiu-se no valor patrimonial da quota. Neste item, esclareceu também que a variação negativa mais expressiva verificada no terreno decorre do critério adotado pela avaliadora, explicando que, para encontrar o valor justo do empreendimento, ela considera o fluxo de caixa descontado e, posteriormente, calcula o custo de reposição da edificação, e a diferença é registrada na rubrica do terreno. Analisou

o Patrimônio Líquido e a Demonstração de Resultados. Nesse item, detalhou a receita de alugueis e o ajuste do valor dos imóveis ao valor justo. Comentou as Receitas e Despesas Operacionais e o Resultado Líquido do Exercício. Detalhou o fluxo financeiro do FUNDO, a origem dos recursos e demonstrou a mutação do patrimônio. Deu ainda informações sobre despesas tributárias, administrativas e de serviços técnicos especializados, demonstrando os respectivos valores. Mencionou estudos no sentido de realizar melhorias e obras no prédio para estimular novas locações. Considerando-se que não há emergências, uma vez que o mesmo está muito bem conservado, tais realizações aguardarão outra oportunidade. Analisou a distribuição de rendimento aos quotistas. A seguir, foram respondidas algumas perguntas formuladas pelos quotistas e, em seguida, a Assembléia aprovou as contas do exercício e as respectivas demonstrações contábeis por unanimidade. Finalizando, ficou registrado que, conforme decidido na Assembleia Geral Ordinária de 2010, as atas passam a ser assinadas apenas pelo Presidente e Secretário, em razão do maior comparecimento de quotistas a este evento, inclusive de pessoas físicas, ficando a participação de todos os quotistas registrada através das assinaturas no Livro de Presença de Quotistas. Esse procedimento obteve a aprovação de todos os presentes naquele conclave. Ficou registrada, também a manifestação de quotistas que votaram por meio eletrônico. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição de quem dela quisesse fazer uso. Como ninguém se manifestou, o Sr. Presidente agradeceu o comparecimento de todos, declarando encerrada a Assembléia. A seguir, foi lavrada a presente ata que, lida e aprovada, vai assinada pelos Srs. Presidente e Secretário.

Presidente da Assembléia

Secretário da Assembléia



Emol.
Estado
Ipesp
R. Civil
T. Justiça
M. Público
Iss

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20
Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. **1.456.618** em
30/04/2018 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **1.456.618**, em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n.
10564/21/01/1994
São Paulo, 30 de abril de 2018

Total R\$ 94,07

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto