



DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

## BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MEMORIAL OFFICE

CNPJ: 01.633.741/0001-72 - ADMINISTRADO PELA COIN DTVM LTDA.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461 - 10º andar - Torre Sul

Tel.: (011) 3035.4155 - Fax 3814.0140 - SPOT: 54999 - 53111

Código negociação em Bolsa: FMOF11

ATIVO		PASSIVO	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>1.729.107,07</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>630.311,08</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b> .....	<b>28.292,04</b>	<b>SOCIAIS ESTATUTÁRIAS</b> .....	<b>523.398,19</b>
Depósitos Bancários.....	28.292,04	Rendimentos á Distribuir.....	523.398,19
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>1.521.977,87</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>106.912,89</b>
Certificado de Depósito Bancário - CDB.....	180.193,47	Taxa de administração.....	11.075,96
Letras Financeira do Tesouro - LFT	1.341.784,40	Contas a pagar.....	95.825,33
<b>LOCAÇÃO</b> .....	<b>178.260,42</b>	Impostos a recolher.....	11,60
Edifício Memorial Office .....	178.260,42	<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>67.927.715,89</b>
<b>OUTROS VALORES E BENS</b>	<b>576,74</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>148.450,90</b>
Despesas antecipadas.....	576,74	Caução de Terceiros.....	148.450,90
<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>66.828.919,90</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>67.779.264,99</b>
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>148.450,90</b>	Quotas	
Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	148.450,90	Quotas integralizadas.....	31.256.835,03
<b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO</b> .....	<b>66.680.469,00</b>	Lucros Acumulados.....	35.599.184,65
<b>IMÓVEIS ACABADOS</b> .....	<b>66.680.469,00</b>	Distribuição de rendimentos.....	(1.950.750,72)
Edifício Memorial Office Building	45.219.263,34	Contas de Resultado.....	2.873.996,03
Ajuste ao valor justo.....	12.278.615,27	Receitas de aluguel.....	4.691.318,31
Terrenos.....	9.872.056,66	Ajuste ao Valor Justo.....	954.767,00
Ajuste ao valor justo.....	(689.466,27)	Receitas com tit.de renda fixa.....	66.860,74
<b>Imobilizado</b>	-	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	(1.822.595,03)
Sistema de processamento de dados/Segurança	57.951,00	(-) Despesas Tributárias.....	(637.592,63)
(-) Depreciação Acumulada.....	(57.951,00)	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	(234.397,44)
		(-) Despesas Comissão de locação.....	(43.393,35)
		(-) Despesas de advogados .....	(33.000,00)
		(-) Despesas Serv. Custódia .....	(24.151,25)
		(-) Despesas c/auditoria.....	(15.711,23)
		(-) Outras despesas administrativas.....	(10.444,30)
		(-) Despesa de taxa de anuidade B3.....	(9.164,79)
		(-) Despesa de avaliação.....	(8.500,00)
<b>TOTAL DO ATIVO</b> .....	<b>68.558.026,97</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b> .....	<b>68.558.026,97</b>

## NOTA:

Quotas integralizadas : 508.008

Valor patrimonial da quota : 133,4216

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,03

Variação da cota no mês : 0,74%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 1,52%

**Ajuste ao Valor Justo**

Em dez/18 o imóvel que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo e como resultado o valor da quota patrimonial variou 0,74%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação de 1,41% , ou seja, se desconsiderássemos o Ajuste ao Valor Justo a quota teria uma variação negativa de -0,67%.

DIRETOR RESPONSÁVEL: Henrique Freihöfer Molinari

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