



DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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	
ATIVO CIRCULANTE	1.248.715,54	PASSIVO CIRCULANTE	208.341,48
DISPONIBILIDADES	14.232,61	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	137.312,11
Depósitos Bancários.....	14.232,61	Rendimentos à Distribuir.....	137.312,11
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	950.882,67	OUTRAS OBRIGAÇÕES	71.029,37
Certificado de Depósito Bancário - CDB.....	90.210,24	Taxa de administração.....	13.405,31
Letras Financeira do Tesouro - LFT	860.672,43	Contas a pagar.....	57.612,56
LOCAÇÃO	268.106,28	Impostos a recolher.....	11,50
Edifício Memorial Office	268.106,28	NÃO CIRCULANTE	66.552.583,78
OUTROS VALORES E BENS	15.493,98	OUTRAS OBRIGAÇÕES	154.209,72
Despesas antecipadas.....	15.493,98	Caução de Terceiros.....	154.209,72
NÃO CIRCULANTE	65.512.209,72	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	66.398.374,06
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	154.209,72	Quotas	
Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	154.209,72	Quotas integralizadas.....	31.256.835,03
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	65.358.000,00	Lucros Acumulados.....	38.473.180,68
IMÓVEIS ACABADOS	65.358.000,00	Distribuição de rendimentos.....	(2.570.520,48)
Edifício Memorial Office Building	45.391.791,91	Contas de Resultado.....	(761.121,17)
Ajuste ao valor justo.....	14.625.208,09	Receitas de aluguel.....	2.955.136,06
Terrenos.....	9.872.056,66	Outras receitas.....	88.575,37
Ajuste ao valor justo.....	(4.531.056,66)	Receitas com tit.de renda fixa.....	60.294,75
Imobilizado	-	(-) Ajuste ao Valor Justo.....	(1.494.997,57)
Sistema de processamento de dados/Segurança	57.951,00	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.	(1.307.158,36)
(-) Depreciação Acumulada.....	(57.951,00)	(-) Despesas Tributárias.....	(718.412,22)
		(-) Despesas c/Taxa Administração.....	(154.317,58)
		(-) Despesas Comissão de locação.....	(72.076,55)
		(-) Despesas manutenção e conservação de bens.....	(40.693,74)
		(-) Despesas Serv. Custódia	(21.050,29)
		(-) Despesas c/auditoria.....	(15.506,02)
		(-) Outras despesas administrativas.....	(11.823,37)
		(-) Despesas de advogados	(11.500,00)
		(-) Despesa de taxa de anuidade B3.....	(9.591,65)
		(-) Despesa de avaliação.....	(8.000,00)
TOTAL DO ATIVO	66.760.925,26	TOTAL DO PASSIVO	66.760.925,26

NOTA:

Quotas integralizadas : 508.008
Valor patrimonial da quota : 130,7034
Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 0,27
Variação da cota no mês : -2,17%
Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -1,97%

Ajuste ao Valor Justo

Em dez/19 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 negativa de -2,17%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação negativa de -2,20%, ou seja, se deconsideramos o ajuste a valor justo a variação da quota no mês seria de 0,03%.

DIRETOR RESPONSÁVEL: Henrique Freihofer Molinari
Contador: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 - CPF: 012.087.298-61