



DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016**

**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>1.434.771,43</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>70.748,31</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b> .....	<b>22.101,05</b>	<b>SOCIAIS ESTATUTARIAS</b> .....	<b>45.936,22</b>
Depósitos Bancários.....	22.101,05	Rendimentos á Distribuir.....	45.936,22
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>913.407,98</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>24.812,09</b>
Títulos de Renda Fixa.....	418.637,58	Contas a pagar.....	6.600,00
Letras Financeira do Tesouro - LFT	494.770,40	Taxa de administração.....	18.212,09
<b>LOCAÇÃO</b> .....	<b>498.521,93</b>	<b>NAO CIRCULANTE</b> .....	<b>67.690.517,29</b>
Edifício Memorial Office .....	498.521,93	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>130.494,17</b>
<b>OUTROS VALORES A RECEBER</b>	<b>740,47</b>	Caução de Terceiros.....	130.494,17
(-) Outros Valores a Receber.....	740,47	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>67.560.023,12</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>66.326.494,17</b>	Quotas	
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>130.494,17</b>	Quotas integralizadas.....	31.256.835,03
Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	130.494,17	Lucros Acumulados.....	61.303.794,14
<b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO</b> .....	<b>66.196.000,00</b>	Distribuição de rendimentos.....	-3.586.536,48
<b>IMOVEIS ACABADOS</b> .....	<b>66.196.000,00</b>	Contas de Resultado.....	-21.414.069,57
Edifício Memorial Office Building	45.129.263,34	Receitas de aluguel.....	6.002.749,34
Ajuste ao valor justo.....	7.857.736,66	Receitas com tit.de renda fixa.....	150.357,83
Terrenos.....	9.872.056,66	(-) Propriedade para Investimento ( Ajuste ao valor jus	-25.008.000,00
Ajuste ao valor justo.....	3.336.943,34	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locada:	-1.507.980,60
<b>Imobilizado</b>	<b>0,00</b>	(-) Despesas Tributárias.....	-422.102,31
Sistema de processamento de dados/Segurança	57.951,00	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	-300.365,03
(-) Depreciação Acumulada.....	-57.951,00	(-) Despesas de corretagens e comissões.....	-137.625,48
		(-) Despesas c/Consultoria .....	-93.000,00
		(-) Despesas de advogados .....	-35.816,35
		(-) Despesas Serv. Custódia .....	-21.666,31
		(-) Despesas c/auditoria.....	-14.125,70
		(-) Outras despesas administrativas.....	-10.190,17
		(-) Despesas de avaliação de ativos.....	-8.360,00
		(-) Despesas de Taxa de registro BMF&Bovespa.....	-7.944,79
<b>TOTAL DO ATIVO</b> .....	<b>67.761.265,60</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b> .....	<b>67.761.265,60</b>

**NOTA:**

Quotas integralizadas : 508.008  
 Valor patrimonial da quota : 132,9900  
 Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 0,09  
 Variação da cota no mês : -26,90%  
 Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -26,85%

**Imóveis acabados:**

Em dez/16 o imóvel, que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo e como resultado o valor da quota patrimonial variou -26,90%. O impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação de -27,07% no valor patrimonial da Quota, ou seja, se desconsiderarmos o Ajuste ao Valor Justo a quota teria uma variação de 0,17%.

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