

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

(CNPJ/MF nº 61.384.004/0001-05)

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
MEMORIAL OFFICE**

(CNPJ/MF nº 01.633.741/0001-72)

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE QUOTISTAS

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e quinze, às 9:30 horas, em uma das dependências do *Hotel Howard Johnson Faria Lima Inn*, localizado na Rua Tavares Cabral, nº 61 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, do relatório da Administração e das demonstrações contábeis e suas notas explicativas, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014. Em cumprimento das determinações da regulamentação em vigor, baixada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, essas demonstrações financeiras encontram-se disponíveis na *internet* nos *sites* da Administradora, da BM&FBOVESPA e da própria CVM. Aclamado pelos presentes, assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. HENRIQUE FREIHOFFER MOLINARI, Diretor Presidente da Administradora do FUNDO, que declarou instalada a Assembleia, na forma do disposto no art. 19 da Instrução CVM nº 472/2008, combinado com o art. 51 da Instrução CVM nº 409/2004, 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 estavam presentes quotistas representando mais de 29% (vinte nove por cento) do patrimônio líquido do FUNDO e que todos os quotistas haviam sido regularmente convocados a comparecer a este conclave através de correspondência prevista no art. 48 da citada Instrução CVM nº 409/2004. 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 comentou inicialmente que a regulamentação da CVM não estabelece uma periodicidade para ser feita a avaliação dos imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, preconizando apenas que as instituições administradoras devem avaliar continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo dos imóveis. No exercício de 2014, a situação foi reanalisada em conjunto com os consultores imobiliários do FUNDO, verificando-se a conveniência de efetuar dita reavaliação, cujo valor está refletido no balanço patrimonial e na demonstração de resultados, sob a rubrica “Ajuste ao valor justo”, que comentou em seguida. Em prosseguimento, prestou detalhadas informações a respeito das contas do FUNDO relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014, comentando a posição do FUNDO, o relatório da Administração, o balanço auditado bem como as demonstrações contábeis pertinentes, as notas explicativas e a demonstração de resultados. Detalhou o fluxo financeiro do FUNDO, a evolução do patrimônio líquido e a origem dos recursos. Analisou a distribuição de rendimento aos quotistas, na importância de R\$ 5.664.000,00 (cinco milhões seiscentos e sessenta e quatro mil reais), representando 7,34% (sete inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) do

patrimônio líquido médio do FUNDO, dos quais R\$ 5.054.000,00 (cinco milhões e sessenta e quatro mil reais) foram pagos no exercício e R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais) foram provisionados para pagamento em 2015. Deu, ainda, informações sobre despesas administrativas e tributárias. A seguir, foram respondidas algumas perguntas formuladas pelos quotistas e, em seguida, a Assembléia aprovou, por unanimidade, as contas do exercício e as respectivas demonstrações contábeis. Em prosseguimento, o Sr. RUBENS comentou a ocupação atual do prédio e apresentou quadro demonstrativo da negociação das quotas do FUNDO em Bolsa de Valores, destacando seus volumes e cotação. Deteve-se em informações mais detalhadas a respeito do cronograma de vencimento dos contratos de locação, da saída de alguns inquilinos e as novas locações. Na seqüência, o representante da PRIME, empresa administradora do Condomínio, informou que, apesar das fortes pressões nos custos condominiais, o valor da taxa de condomínio do empreendimento tem se mantido em patamar bastante competitivo, e relatou as realizações e melhorias introduzidas no Edifício, com vistas a mantê-lo sempre atualizado tecnologicamente e, portanto, em condições de atrair eventuais interessados na locação. Detalhou as providências adotadas, quais sejam: troca das torres de resfriamento do sistema de ar condicionado, manutenção dos quadros de bombas, polimento das cabines e troca de alguns equipamentos dos elevadores, manutenção da cabine primária de energia e outras. Relatou, também, melhorias no auditório, que tem sido bastante utilizado pelos locatários. Comentou as melhorias no paisagismo e no mobiliário da recepção. Informou, por fim, os valores dos custos dessas melhorias e expôs a parte financeira de todas as benfeitorias, deixando claro que todas essas realizações foram feitas com recursos exclusivos do próprio condomínio, sem qualquer ônus para o FUNDO ou para os quotistas. Passou, então o representante da empresa COLLIERS INTERNATIONAL, que presta serviços de consultoria imobiliária ao FUNDO, a discorrer sobre o mercado locatício na região e sobre as tratativas ora em andamento para o próprio Edifício, destacando o crescimento das estatísticas de vacância, fato observado em toda a cidade e não exclusivo do empreendimento *Memorial Office*, esperando-se para este ano o aumento das devoluções de imóveis alugados. 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. 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

Quotistas Presentes

CIBRIUS – Instituto Conab de Seguridade Social
DARIO ROBERTO MATTOSO RAMOS
FUNCEF – Fundação dos Economiários Federais
METRUS – Instituto de Seguridade Social



Emol.	R\$ 46,59
Estado	R\$ 13,28
Ipesp	R\$ 9,79
R. Civil	R\$ 2,45
T. Justiça	R\$ 2,45
Iss	R\$ 0,93
Total	R\$ 75,49

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. **1.379.262** em
R\$ 13,28 **05/05/2015** e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **1.379.262**, em títulos e documentos.
R\$ 2,45 Averbado à margem do registro n. **10564**
R\$ 2,45 São Paulo, 05 de maio de 2015

Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
Diego Anhello Notaricola - Escrevente Autorizado