

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 11 de outubro de 2023, às 11:00 horas, na sede da **Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (“Administradora” ou “Rio Bravo”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065.

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada através de correspondência encaminhada pela Rio Bravo, no dia 22 de setembro de 2023, em atendimento ao pedido de Edgar Boicenco, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 148.792.928-50, Edilson Braga, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 064.362.108-30 e Alex Pomilio, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 137.501.898-11, na qualidade de cotistas detentores, em conjunto, de 10,21% (dez inteiros e vinte e um centésimos por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas Solicitantes”), e publicada ainda nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br) (“Edital de Convocação”).

3. **PRESENCAS:** Os cotistas do Fundo, representando 88,65% (oitenta e oito vírgula sessenta e cinco por cento) do total das cotas emitidas, considerando tanto aqueles que participaram presencialmente de Assembleia, nos termos do Anexo I – Lista de Presença à presente ata, quanto aqueles cujos votos por escrito foram encaminhados aos cuidados da Administradora de acordo com as instruções do Edital de Convocação. Presente, ainda, os representantes da Administradora do Fundo e da Nova Administradora (conforme definido abaixo).

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Anita Scal
Secretária: Eveline Carabeli

5. **ORDEM DO DIA:**

5.1. **Matérias colocadas em deliberação a pedido dos Cotistas Solicitantes:**

- (i) A substituição da atual administradora do Fundo, a RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, pela HEDGE INVESTMENTS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo ("Nova Administradora"), a qual foi indicada pelos Cotistas Solicitantes, sendo devida à Nova Administradora uma taxa de administração equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, por um período mínimo de 36 (trinta e seis) meses contados da data da assunção da administração do Fundo pela Nova Administradora ("Remuneração Mínima"). Dessa forma, caso o Fundo seja liquidado antes de findo tal prazo de 36 (trinta e seis) meses, será devido pelo Fundo à Nova Administradora um valor equivalente à soma das mensalidades da taxa de administração que seriam devidas entre a data da liquidação e o fim do referido prazo de 36 (trinta e seis) meses, sendo calculado pela multiplicação do patrimônio líquido do último dia útil do mês anterior ao evento em questão pelo percentual da Taxa de Administração, ponderado pelo número de dias úteis faltantes, de modo que a Nova Administradora receba integralmente a Remuneração Mínima, com (a) a contratação da HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., empresa com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, como gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), cuja remuneração já está inclusa na Taxa de Administração, e (b) a consequente alteração do regulamento do Fundo ("Regulamento") para refletir as deliberações acima nos termos da minuta de Regulamento disponibilizada para consulta, cuja versão alterada e consolidada passará a vigorar após a efetiva substituição da Administradora atual do Fundo;

- (ii) A rescisão do contrato de consultoria imobiliária celebrado entre o Fundo e a Rio Bravo Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08, caso aprovado o item (i) da ordem do dia acima; e
- (iii) A aprovação do pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da AGE.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

Tudo nos termos do regulamento proposto em marcas de revisão, que consta como anexo ao Edital de Convocação.

5.2. Manifestação da Administradora:

Caso as matérias previstas nos itens acima não sejam aprovadas, como forma de equiparar a proposta de taxa de Administração da Nova Administradora, a Rio Bravo optará por reduzir a taxa de administração do Fundo para uma taxa mínima por um prazo de 36 (trinta e seis) meses, a partir da conclusão desta Assembleia, conforme detalhadamente previsto no slide 7 da Proposta da Administradora:

6. **DELIBERAÇÕES:** Aberta a assembleia, após esclarecimentos, deu-se início à discussão das matérias constantes da ordem do dia, e os cotistas deliberaram no seguinte sentido:

- (i) Os cotistas representando 47,41% do total de cotas emitidas do Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** a substituição da Administradora do Fundo para a Nova Administradora, a qual foi indicada pelos Cotistas Solicitantes, nos termos da convocação da AGE, enquanto os cotistas representando 41,05% do total de cotas emitidas do Fundo deliberaram pela reprovação e 0,20% se abstiveram.

Em virtude da deliberação ora aprovada, nos termos da convocação da AGE, será devido à Nova Administradora a Remuneração Mínima. Dessa forma, caso o Fundo seja liquidado antes de findo tal prazo de 36 (trinta e seis) meses, será devido pelo Fundo à Nova Administradora um valor equivalente à soma das mensalidades da taxa de administração que seriam devidas entre a data da liquidação e o fim do referido prazo de 36 (trinta e seis) meses, sendo calculado pela multiplicação do patrimônio líquido do último dia útil do mês anterior ao evento em questão pelo percentual da Taxa de Administração, ponderado pelo número de dias úteis faltantes, de modo que a Nova Administradora receba integralmente a Remuneração Mínima, com

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

- (a) a contratação da Gestora, cuja remuneração já está inclusa na Taxa de Administração, e (b) a consequente alteração do Regulamento do Fundo, cuja versão alterada e consolidada passará a vigorar a partir da Data de Transferência (conforme definido abaixo), inclusive;
- (ii) Os cotistas representando 51,99% do total de cotas emitidas do Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** a rescisão do contrato de consultoria imobiliária celebrado entre o Fundo e a Rio Bravo Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08, caso aprovado o item (i) da ordem do dia acima, enquanto os cotistas representando 35,45% do total de cotas emitidas do Fundo deliberaram pela reprovação e 1,21% se abstiveram; e
- (iii) Os cotistas representando 50,36% do total de cotas emitidas do Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da AGE, enquanto os cotistas representando 37,27% total de cotas emitidas do Fundo deliberaram pela reprovação e 1,03% se abstiveram.

7. MANIFESTAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA NOVA ADMINISTRADORA:

- 7.1. Diante da aprovação dos itens acima, a Administradora e a Nova Administradora decidiram que a substituição da Rio Bravo pela Nova Administradora, acima qualificada, e devidamente habilitada para a atividade de administração de fundos de investimento imobiliário, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388 de 5 de julho de 2018, ocorrerá na abertura dos mercados de **1º de novembro de 2023** ("Data de Transferência").
- 7.2. A Nova Administradora manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que está devidamente habilitada para a atividade de administração de fundos de investimento imobiliário, e assume todas as obrigações impostas pela legislação e regulamentação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data de Transferência, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

pela legislação e regulamentação em vigor que regulam a atividade de administração do Fundo, serão de responsabilidade da Administradora até a Data de Transferência e, posteriormente a tal data, passarão a ser de responsabilidade da Nova Administradora. Neste sentido, a Nova Administradora será responsável pelos seus atos e omissões como instituição administradora do Fundo a partir da Data de Transferência e indenizará e manterá indene a Administradora por qualquer perda que venha a ter por atos praticados ou omissões da Nova Administradora como administradora do Fundo, conforme decisão transitada em julgado e sem prejuízo do eventual direito de regresso que venha a ter.

- 7.3. A Nova Administradora se compromete a aditar os contratos vigentes envolvendo o Fundo, conforme aplicável, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Transferência, para que ela passe a figurar como instituição administradora e representante legal do Fundo, a partir da Data de Transferência.
- 7.4. A Nova Administradora se obriga a contratar as empresas devidamente habilitadas perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para prestar os serviços de custódia, controladoria e escrituração das cotas de emissão do Fundo, ou ainda prestar diretamente tais serviços, caso autorizada, nos termos da regulamentação aplicável.
- 7.5. A Nova Administradora se obriga a manter e/ou contratar empresa devidamente habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de auditoria independente do Fundo a partir da Data de Transferência, conforme previsto na legislação e regulamentação em vigor.
- 7.6. A Nova Administradora indica a Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade , brasileira, administradora de empresas, inscrita no CPF sob o n.º 343.913.778-37, como diretora responsável perante a CVM e Receita Federal, a partir da Data de Transferência.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

- 7.7. A Nova Administradora assume a responsabilidade de: (i) providenciar a alteração da pessoa física responsável pelo Fundo perante a Secretaria da Receita Federal e a CVM; e (ii) atualizar o cadastro do Fundo perante as autoridades competentes e os órgãos reguladores e autorreguladores, inclusive a mudança da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento, pela Nova Administradora, desta ata devidamente registrada, exceto pela disponibilização do Fundo pela Administradora à Nova Administradora perante o Sistema SGF (Sistema de Gestão de Fundos Estruturados) a qual se dará na Data de Transferência .
- 7.8. A Administradora compromete-se a entregar, até ao dia anterior à Data de Transferência, cópia do acervo societário do Fundo sob sua posse, incluindo, se houver, atas de assembleias de cotistas, regulamentos, atas de reunião de comitê de investimentos, compromissos de investimento, boletins de subscrição, e comunicados, conforme aplicável e anúncios de abertura e encerramento de oferta, quaisquer instrumentos ou contratos vigentes em que o Fundo figure como parte ou interveniente anuente, desde que observado o prazo previsto no artigo 61-A da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2018, conforme alterada (“Instrução CVM 472”). A Administradora se compromete a, até a Data de Transferência da Administração, tomar as medidas necessárias para fins de distratar os contratos mantidos com o custodiante, controlador e escriturador, devendo apresentar as cópias dos respectivos instrumentos de formalização de tais distratos tão logo os tenha recebido dos referidos prestadores de serviço. A Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, pareceres e certificados dos investimentos, comprovantes de recolhimentos de impostos e documentos das operações realizadas pelo Fundo, enviando à Nova Administradora, em até 30 (trinta) dias a contar da Data de Transferência, cópia de todos os esses documentos. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência serão de responsabilidade exclusiva da Nova Administradora.
- 7.9. Na hipótese de existência de qualquer processo administrativo, judicial ou arbitral, em qualquer órgão privado ou público, em qualquer instância, envolvendo o Fundo, a Nova Administradora será a responsável pelo

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

acompanhamento e cumprimento das obrigações oriundas dos referidos processos, podendo exigir o ressarcimento de tais despesas do Fundo, conforme previsto em seu Regulamento e na legislação e regulamentação aplicável. A Nova Administradora se compromete a envidar os melhores esforços para solicitar a exclusão ou substituição da Administradora, conforme aplicável, do polo passivo ou ativo das ações, em demandas judiciais ou extrajudiciais eventualmente existentes e relacionadas ao Fundo, desde que na causa de pedir de tais demandas não se alegue a quebra do dever fiduciário da Administradora, enviando a comprovação dos protocolos de petições no âmbito de cada demanda, conforme aplicável, informando a transferência da administração do Fundo, para fins de regularidade da representação do Fundo.

Adicionalmente, a Nova Administradora se compromete a envidar os melhores esforços no sentido de regularizar a representação em futuros processos administrativos, arbitrais e judiciais relacionados ao Fundo, em que eventualmente a Administradora seja incluída no polo passivo.

- 7.10.** A Administradora será responsável pelos seus atos e omissões como instituição administradora do Fundo até a Data de Transferência e indenizará e manterá indene a Nova Administradora por qualquer perda que esta venha a ter por omissões ou atos praticados com dolo ou culpa pela Administradora como administradora do Fundo até a Data de Transferência, conforme decisão transitada em julgado e sem prejuízo do eventual direito de regresso que venha a ter.
- 7.11.** A Administradora se compromete a transferir para a Nova Administradora, na abertura dos mercados da Data de Transferência, a totalidade dos valores componentes do patrimônio líquido do Fundo apurados no fechamento dos mercados do dia útil anterior à Data de Transferência.
- 7.12.** A Administradora se compromete a encaminhar à Nova Administradora em até 1 (um) dia útil anterior à Data de Transferência o código do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA"), os números das contas do Fundo na Central de Custódia e de

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

Liquidação Financeira de Títulos e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis.

- 7.13.** A Administradora autorizará, até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, o escriturador do Fundo a fornecer as informações sobre o passivo do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos registros que permitam a identificação exata de cada cotista do Fundo, e, se houver, a existência de cotas bloqueadas judicialmente ou extrajudicialmente e respectiva documentação comprobatória, classificação tributária individualizada por cotistas, informação sobre a classificação tributária do Fundo, o histórico de desenquadramentos a que o mesmo se sujeitou, este último no 1º dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência da Administração, bem como quaisquer alterações ocorridas nessas informações até a Data de Transferência.
- 7.14.** A Administradora se compromete a fornecer à Nova Administradora tão logo receba a documentação correspondente pelo custodiante e/ou pelo controlador do Fundo referente ao período entre a presente data e a Data de Transferência, as informações dos ativos (valores mobiliários) do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das clearings (CBLC, CETIP, SELIC, BM&F, etc.) e relatórios dos depósitos em margem, bem como todos os controles referentes a histórico de ganho de capital, custo de cada um dos ativos da carteira do Fundo e eventuais prejuízos a compensar, conforme aplicável, bem como quaisquer alterações ocorridas nestas informações até a Data de Transferência.
- 7.15.** A Administradora entregará à Nova Administradora, até a Data de Transferência da Administração, todos os documentos eletrônicos relativos aos ativos imobiliários pertencentes ao Fundo, incluindo o acervo de documentos dos imóveis que integram ou já integraram o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando a escrituras de venda e compra, contratos e compromissos de compra e venda e as certidões mais recentes de que a Administradora disponha, conforme aplicável.
- 7.16.** A Administradora obriga-se a providenciar e enviar à Nova Administradora em até 60 (sessenta dias) contados da Data de Transferência, o parecer do auditor

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

independente referente às demonstrações financeiras e contas do Fundo auditadas referentes ao período de 1º de janeiro de 2023 até a Data de Transferência, conservando em seu poder a documentação contábil e fiscal do Fundo relativa às operações realizadas até a Data de Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data da Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo, caso aplicável.

- 7.17.** A Nova Administradora se compromete a solicitar ao auditor independente que será contratado para elaborar o parecer sobre as demonstrações financeiras auditadas referentes ao exercício social de 2023, que elabore uma nota explicativa sobre a transferência da administração do Fundo, de modo que as contas aprovadas devem prever o período da antiga e nova administradora do Fundo.
- 7.18.** A Nova Administradora se compromete a incluir, na ordem do dia da primeira convocação de Assembleia do Fundo a ser realizada após a entrega pelos auditores independentes do parecer sobre as demonstrações financeiras auditadas referentes ao período de 1º de janeiro de 2023 e a Data de Transferência, a aprovação das contas e de atos de administração e das demonstrações financeiras do Fundo aqui neste item referidas.
- 7.19.** A Administradora compromete-se a providenciar o encaminhamento aos cotistas, dentro do prazo legal estabelecido pela Receita Federal, dos informes de rendimento do Fundo referentes ao período de 1º de janeiro de 2023 até a Data de Transferência, relativos aos investimentos mantidos até a Data de Transferência.
- 7.20.** A Administradora se compromete a protocolar, em até 10 (dez) dias úteis da presente data, uma via original da presente ata no cartório de títulos e documentos competente e encaminhar à Nova Administradora via registrada da presente ata tão logo o referido registro seja concluído. Por outro lado, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Transferência, caberá à Nova

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

Administradora providenciar (a) o pedido de averbação da presente ata nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, observados os competentes Cartórios de Registro de Imóveis, a fim de registrar a sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis e/ou direitos relativos aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (b) a atualização de dados cadastrais dos ativos imobiliários do Fundo perante a Prefeitura Municipal de São Paulo. Tão logo os respectivos registros e averbações nos Cartórios de Registro de Imóveis sejam concluídos, a Nova Administradora deverá encaminhar cópia das matrículas dos bens imóveis e/ou direitos relativos aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo comprovando a sucessão da propriedade fiduciária à Nova Administradora.

- 7.21.** O Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relacionadas às transferências, à Nova Administradora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, isentando a Administradora de qualquer custo, despesa ou qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 7.22.** Os valores devidos à Administradora a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a Data de Transferência, e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data a título de Taxa de Administração, na forma do Regulamento do Fundo.
- 7.23.** A Nova Administradora se obriga e fica desde já autorizada a manter e/ou, se for o caso, a proceder com abertura de contas correntes para o Fundo, bem como a realizar todos os procedimentos que se fizerem necessários para efetivação da transferência de administração do Fundo.
- 7.24.** A Administradora obriga-se, de boa-fé e na extensão requerida e permitida por lei e pela regulamentação aplicável, a fornecer, sempre que razoavelmente solicitada pela Nova Administradora e/ou por qualquer autoridade fiscalizadora, respeitado o tempo hábil para cumprimento de prazos legais ou regulamentares, todas as informações relativas ao período em que prestou os serviços de

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

administração fiduciária ao Fundo, desde que observado o prazo previsto no artigo 61-A da Instrução CVM 472.

- 7.25.** Exceto pelo processo nº 1024879-89.2016.8.26.0100 do Tribunal de Justiça de São Paulo, a Administradora informa que, até a presente data, não tem conhecimento de demandas judiciais envolvendo o Fundo ou a Administradora como proprietária fiduciária dos imóveis do Fundo, em que figuram como parte, razão pela qual compromete-se a informar à Nova Administradora acerca de eventuais demandas que venham a ser conhecidas posteriormente à realização desta Assembleia.
- 7.26.** A Administradora, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, informa que, na presente data, não tem conhecimento de qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do mesmo que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo.
- 7.27.** Todas as despesas formalizadas incorridas pelo Fundo, cujo valor seja de conhecimento da Administradora, deverão ser provisionadas no Fundo até a Data de Transferência, se ainda não tiverem sido pagas. As despesas do Fundo correrão por conta do Fundo e serão pagas posteriormente pela Nova Administradora em nome do Fundo mediante comprovação documental pela Administradora, ainda que não provisionadas, conforme seu vencimento, incluindo, mas não se limitando, a taxa de administração, calculada de forma *pro-rata temporis*, considerando o número de dias úteis até a Data da Transferência.
- 7.28.** Em razão das deliberações tomadas acima, o Regulamento passará a vigorar nos termos da versão consolidada constante do Anexo II à presente ata, com a devida atualização dos dados da Nova Administradora e da Nova Gestora do Fundo, a partir da Data de Transferência. O referido novo regulamento será de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive perante os cotistas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023

do Fundo e órgãos fiscalizadores e reguladores, destacando ainda que a Administradora está eximida de responsabilidade com relação ao conteúdo de tal novo regulamento.

8. **MANIFESTAÇÕES EM ASSEMBLEIA:**

Sem prejuízo das deliberações e manifestações acima, a Sra. Anita Scal, representante da Rio Bravo, agradeceu a todos os cotistas que depositaram sua confiança na Rio Bravo durante o período em que esteve à frente da administração do Fundo, e ressaltou que a Rio Bravo permanece à inteira disposição, prestando o seu serviço de administração e gestão, sempre de forma transparente e trabalhando em prol da indústria de fundos e dos cotistas.

Além disso, a Sra. Anita Scal reforçou a postura da Rio Bravo em sempre trabalhar em prol do mercado, e assegurou aos cotistas que a Rio Bravo atuará para garantir uma transição tranquila, de modo que a partir do dia 01/11/2023 o Fundo estará sob a nova administração e gestão da Nova Administradora.

O cotista Sr. Luiz Filipe P. de Almeida apresentou o seu questionamento à Nova Administradora a respeito do tratamento tributário em caso de uma eventual venda dos andares do Edifício The One. Nesse sentido, o cotista questionou se a Nova Administradora assumiria todo o risco pelo critério que a Nova Administradora adota para fins de cálculo e retenção na fonte dos impostos incidentes na hipótese de liquidação do Fundo, isentando os cotistas de qualquer responsabilidade nesse sentido, caso a Receita Federal não concordar com o critério adotado.

O Sr. Ricardo Freitas, representante da Nova Administradora, respondeu que, em seu entendimento, esse é um imposto sujeito à retenção na fonte; sendo assim, a responsabilidade é, por lei, da fonte retentora, que é a administradora do Fundo. Assim, reforçou que seria uma questão de se aplicar o que a lei determina. No que diz respeito aos tributos que recaem sobre o Fundo, a responsabilidade é do Fundo e a administradora deve realizar o seu recolhimento. No que diz respeito à tributação do cotista que é objeto de retenção na fonte, a responsabilidade é, por lei, da fonte retentora. Por fim, o Sr. Ricardo Freitas, na qualidade de representante da Nova

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ nº 12.948.291/0001-23

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2023**

Administradora, agradeceu a presença e se colocou à disposição para eventuais dúvidas.

9. AUTORIZAÇÃO: A presente assembleia autoriza a Administradora do Fundo e/ou a Nova Administradora, conforme o caso, a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.

10. TÍTULO HÁBIL: A presente ata constitui título hábil e deverá ser utilizada para obter a devida regularização dos direitos, obrigações, e ativos do Fundo a toda e qualquer pessoa física ou jurídica, órgãos públicos e privados, incluindo, mas não se limitando aos competentes Oficiais de Registro de Imóveis e Prefeituras Municipais.

11. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a assembleia para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada pelos cotistas presentes, e assinada por mim Secretária, e pela Presidente.

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

Anita Scal
Presidente

Eveline Carabeli
Secretária

Administradora:

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

Nova Administradora:

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FSWDA-RJHDK-2UAQJ-DUA98

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thales Paiva (CPF 375.918.938-58)

Eveline Carabeli (CPF 311.394.458-98)

Anita Scal (CPF 278.621.288-00)

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade (CPF 343.913.778-37)

Ricardo de Santos Freitas (CPF 121.220.368-26)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FSWDA-RJHDK-2UAQJ-DUA98>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>