

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE

CNPJ/MF nº 12.948.291/0001-23

ISIN Cotas: BRONEFCTF003

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): ONEF11

FATO RELEVANTE

A RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Cj 32. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Rio Bravo” ou “Administradora”), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.948.291/0001-23 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que recebeu, em 17 de julho de 2023, o pedido de convocação da RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, que detém participação superior a 5% do total das cotas emitidas do Fundo (“Cotista Solicitante”), para a realização de Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do Artigo 19, Parágrafo Primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, cujo teor integral encontra-se anexo ao presente Fato Relevante (“Pedido de Convocação”).

Nos termos do Art. 69, Parágrafo Único, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, a Administradora atenderá ao Pedido de Convocação no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do dia do recebimento do Pedido de Convocação. A Administradora esclarece que verificou os poderes dos representantes do Cotista Solicitante no Pedido de Convocação e que este está adequadamente representado.

Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 18 de julho de 2023.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE

São Paulo, 17 de julho de 2023.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. e RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA. (“Rio Bravo”)

Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP: 04551-065, Vila Olímpia
São Paulo – SP

VIA E-MAIL (ri@riobravo.com.br, anita.spichler@riobravo.com.br, correspondencia@riobravo.com.br)

Ref. Fundo de Investimento Imobiliário The One - Solicitação de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

O **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Cotista”), neste ato representado por sua gestora, vem, na qualidade de cotista detentor de 5,79% das cotas de emissão do **Fundo de Investimento Imobiliário The One**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.948.291/0001-23 (total: 52.759 cotas) (“Fundo”), administrado por V.Sas., requerer o quanto segue:

Tendo em vista a carta divulgada pelo Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76, em 29 de junho de 2023, que descreve a proposta efetuada pelo referido fundo para aquisição da totalidade das unidades e demais direitos titulados do Fundo.

Tendo em vista o fato relevante publicado pelo Fundo em 5 de julho de 2023, que comunica aos cotistas que a Rio Bravo optou por rejeitar a proposta sem consultar os cotistas do Fundo.

Tendo em vista o entendimento deste Cotista que a avaliação dos termos e condições da proposta em um veículo com o perfil do Fundo deve ser realizada por seus cotistas em Assembleia Geral.

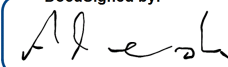
Com base no disposto no artigo 19, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 472, e no item 13.3.1, do regulamento do Fundo, o Cotista vem, por meio desta, requerer a convocação imediata, por meio digital, de uma assembleia geral extraordinária para deliberar sobre a eventual aceitação, pelo Fundo, dos termos e condições da proposta, com


a consequente liquidação do Fundo (que, nos termos do inciso VI do item 13.1. do regulamento do Fundo, é de competência da Assembleia Geral Extraordinária), além de incluir a deliberação sobre o Fundo arcar com os custos incorridos na convocação da referida Assembleia Geral Extraordinária .

Por fim, tendo em vista a necessidade de fornecimento de todas as informações relevantes para os cotistas, solicitamos que a proposta seja devidamente disponibilizada em sua integralidade aos cotistas e ao mercado em geral, com prazo de antecedência que atenda aos requisitos regulatórios estabelecidos nas normas pertinentes.

Sendo o que nos cumpria até o presente momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

DocuSigned by:

0D3843D80EEA449...

DocuSigned by:

96D9AB50FDA04E3...

RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

RBR Gestão de Recursos Ltda. (p. Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra e Ricardo Mahlmann de Almeida)