

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO

Passo 1:

- Preencher todos os campos marcados em cinza.
- Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Enviar o voto para a Rio Bravo por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista:

E-mail

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail ri@riobravo.com.br junto com um documento de identificação e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

Correio:

A/C: Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Ref.: Assembleia Geral Extraordinária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32 - Vila Olímpia
CEP 04551-065 – São Paulo – SP

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia poderão participar da Assembleia Geral de Cotistas ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

MODELO DE VOTO

Local, dia de mês de 2023.

À

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

("Rio Bravo" ou "Administradora")

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo - SP

Ref.: Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.948.291/0001-23 ("Fundo"), a ser realizada às **11h do dia 11 de setembro de 2023** ("Assembleia" ou "AGE").

Prezados Senhores,

Em atendimento ao pedido realizado pelo cotista **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 ("Cotista Solicitante"), detentor de mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, e em atenção ao Edital de Convocação e Proposta da Administradora encaminhada em 16 de agosto de 2023, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

1. Matérias colocadas em deliberação a pedido do Cotista Solicitante:

- (i) Votar a respeito da proposta de aquisição enviada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI PRIME PROPERTIES, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 ("FII PVBI" ou "Compradora"), e recebida pela Administradora e pela Rio Bravo Investimentos Ltda. ("Consultora de Investimentos"), com condições precedentes, tendo por objeto a venda da totalidade das unidades e demais direitos do Fundo em relação ao Edifício The One, situado na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 454, esquina com a Rua Ferreira de Souza, Itaim Bibi, São Paulo/SP, correspondente aos 1º, 2º, 7º e 10º andares do empreendimento, com aproximadamente 6.015,39m², respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades ("Imóvel"), pelo valor de R\$ 192.492.480,00 (cento e noventa e dois milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta reais) ("Preço de Aquisição" e "Transação", respectivamente), equivalente a aproximadamente R\$ 32.000,00/m² (trinta e dois mil reais) por metro quadrado das unidades, e a consequente liquidação antecipada do Fundo.

O Preço de Aquisição será pago da seguinte forma, desde que atendidas as condições precedentes descritas na referida proposta de aquisição, e observados os documentos definitivos da Transação: (i) o montante mínimo de R\$ 28.873.872,00 (vinte e oito milhões, oitocentos e setenta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais) será pago em moeda corrente nacional; e (ii) o montante remanescente, caso não sejam captados recursos em moeda corrente nacional para pagamento da totalidade do Preço de Aquisição do Imóvel (observados os outros compromissos de pagamento assumidos ou que venham a ser assumidos), dos custos da transação e custos da estruturação e distribuição da oferta pública de distribuição de cotas, será realizado mediante a compensação, pelo Fundo, dos créditos por ele detidos em decorrência do instrumento de aquisição do Imóvel contra a Compradora, de modo que, em razão de integralização, o Fundo poderá passar a deter cotas de emissão do FII PVBI (“Integralização Mediante Compensação”).

Para os fins do parágrafo acima, o FII PVBI realizará uma nova emissão de cotas correspondente, no mínimo, à totalidade dos valores necessários para realização da aquisição imobiliária do Imóvel. Dessa forma, em caso de não captação de recursos em dinheiro em montante equivalente à integralidade do Preço de Aquisição pelo FII PVBI (observados os outros compromissos de pagamento assumidos ou que venham a ser assumidos), o Fundo compensará os créditos que detém contra o FII PVBI em decorrência do instrumento de venda e compra do Imóvel com a obrigação de integralização de cotas de emissão do FII PVBI.

Cumpre-nos destacar que o preço de subscrição das cotas do FII PVBI será fixado por ato do administrador que aprovar a nova oferta de cotas e corresponderá (em conjunto com eventuais despesas vinculadas à emissão) ao montante de R\$ 102,20 (cento e dois reais e vinte centavos) por cota, correspondente ao valor patrimonial das cotas até então emitidas pelo FII PVBI no dia 31 de março de 2023, sendo que qualquer variação posterior, seja do valor patrimonial das cotas, seja em seu valor de mercado, bem como de outras considerações relativas a condições de mercado, não implicará em qualquer alteração das condições da nova emissão das cotas ou do Preço de Aquisição.

A íntegra da proposta de aquisição do Imóvel com os seus demais termos e condições, contendo também o detalhamento da forma de pagamento e das condições precedentes sujeitas à superação, encontra-se anexa à Convocação (Anexo I – Cópia integral da Proposta de Aquisição), assim como a proposta de recomendação da Administradora (Anexo II – Proposta da Administradora).

Os termos iniciados em letra maiúscula, quando não definidos de forma

diversa, têm o significado definido na referida proposta de aquisição.

Caso aprovada a matéria do item (i) acima, será realizada a consequente alteração do Regulamento e da sua política de investimentos para que o Fundo detenha, diretamente, as cotas de emissão do FII PVBI, conforme exposto acima.

Caso aprovada a matéria do item (i) acima, será realizada a consequente liquidação antecipada do Fundo, na forma dos Artigos 17.1 e seguintes do Regulamento do Fundo, sem prejuízo das demais deliberações aprovadas em assembleia quanto a liquidação do Fundo.

Voto do Cotista: Aprovar
 Rejeitar
 Abstenho-me de votar

- (ii) Votar a respeito do pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da AGE.

Voto do Cotista: Aprovar
 Rejeitar
 Abstenho-me de votar

2. Matéria colocada em deliberação pela Administradora:

Sem prejuízo da votação das matérias acima, e como forma de buscar alternativas para os cotistas do Fundo quanto ao valor ofertado pelo Imóvel e forma de pagamento, a Administradora coloca para deliberação dos Cotistas, por meio da presente AGE, a seguinte matéria:

- (iii) Alternativamente ao **item (i)** acima, votar a respeito da contratação de empresa especializada de primeira linha, como por exemplo, mas não se restringindo, CBRE, Colliers, Cushman, Newmark e JLL, para assessorar o Fundo em um processo estruturado de alienação do referido Imóvel, sendo certo que a alienação do Imóvel, preço e demais condições deverão ser oportunamente aprovadas em assembleia convocada para este fim, sendo devida ao respectivo prestador de serviço uma remuneração, a título de corretagem, de até 3,0% (três por cento) sobre o montante total decorrente da venda, bem como demais custos relacionados ao processo de alienação do Imóvel.

Voto do Cotista: Aprovar
 Rejeitar
 Abstenho-me de votar

NOME DO COTISTA

CPF ou CNPJ

E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA