

Fundo de Investimento Imobiliário The One

(CNPJ nº 12.948.291/0001-23)
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos
e Valores Mobiliários Ltda)
(CNPJ nº 72.600.026/0001-81)

**Demonstrações financeiras em
31 de outubro de 2023**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa – Método Direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do Fundo de investimento imobiliário The One

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário The One ("Fundo"), administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de outubro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro de 2023 (data do início do exercício social do Fundo) a 31 de outubro de 2023 (data da transferência da administração do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário The One em 31 de outubro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de outubro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo da propriedade para investimento do Fundo

Veja nota explicativa nº 3.c e 6

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>Em 31 de outubro de 2023 o Fundo possui ativos classificados como propriedades para investimentos, no montante de R\$ 213.600 mil, correspondente a 98,66% do patrimônio líquido do Fundo que é mensurado e registrado pelo valor justo, com base no método de fluxo de caixa descontado, que são preparados por consultores externos, de acordo com a estrutura de governança do Fundo, e que envolvem diversas premissas e elevado grau de julgamento. Devido ao fato da determinação do valor justo dessas propriedades para investimentos estarem sujeitas a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:</p> <ul style="list-style-type: none">• com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse estudo, tais como: receitas projetadas, despesas projetadas, taxa de desconto e taxa de crescimento;• com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tal estudo e a metodologia aplicada;• avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

No decorrer da nossa auditoria identificamos ajustes que afetariam a mensuração e divulgação do valor justo das propriedades para investimento, os quais não foram acatados pela Administração, por terem sido considerados imateriais. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados na mensuração das propriedades para investimentos, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referente ao período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de outubro de 2023.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de dezembro de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-027685/O-0 F SP



Willian Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

Fundo de Investimento Imobiliário The One

CNPJ: 12.948.291/0001-23

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Balanco patrimonial em 31 de outubro de 2023 (data do evento de transferência da administração)

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota	31/10/2023	% PL	Passivo	Nota	31/10/2023	% PL
Circulante		3.032	1,41%	Circulante		147	0,07%
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.041	0,94%	Taxa de administração a pagar	9	56	0,03%
Contas a Receber de Aluguéis	5	984	0,45%	Outras contas a pagar		69	0,03%
Valores a apropriar		7	0,01%	Distribuição de resultados a pagar	8	22	0,01%
Não Circulante		213.625	98,67%	Patrimônio Líquido	7	216.510	100,00%
Depósitos judiciais		25	0,01%	Cotas Integralizadas	7a	85.012	39,26%
Investimento		213.600	98,66%	Resultados acumulados		131.498	60,74%
Propriedade para Investimento		213.600	98,66%				
Imóvel Acabado	6	213.600	98,66%				
Total do Ativo		216.657	100,07%	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		216.657	100,07%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário The One

CNPJ: 12.948.291/0001-23

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração do resultado

Período de 01 de janeiro a 31 de outubro de 2023 (data do evento de transferência da administração)

(Em milhares de Reais - R\$ exceto lucro líquido por cota)

	Nota	<u>31/10/2023</u>
Propriedades para Investimento		
Receitas de Aluguéis	5	9.834
Outras receitas (despesas) com propriedades para investimento	10	(10)
Ajuste a Valor Justo	6.b	32.900
		<hr/>
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		42.724
		<hr/>
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias		42.724
Outros Ativos Financeiros		
Receita Financeira Líquida	4	233
Outras Receitas/Despesas		
Taxa de administração	9	(560)
Despesa administrativas		(6)
Despesas com serviços de terceiros	11	(275)
Despesas tributárias	12	(52)
Outras receitas		5
		<hr/>
Lucro Líquido do período		42.069
Quantidade de cotas em circulação		911.000
		<hr/>
Lucro Líquido por cota - R\$		<u>46,18</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário The One

CNPJ: 12.948.291/0001-23

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 01 de janeiro a 31 de outubro de 2023 (data do evento de transferência da administração)

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022		85.012	98.502	183.514
Resultado do período		-	42.069	42.069
Distribuição de resultado no período	8	-	(9.073)	(9.073)
Saldo em 31 de outubro de 2023 (data do evento de transferência da administração)		85.012	131.498	216.510

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário The One

CNPJ: 12.948.291/0001-23

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração do fluxo de caixa do período - Método direto Período de 01 de janeiro a 31 de outubro de 2023 (data do evento de transferência da administração)

(Em milhares de Reais - R\$ exceto lucro líquido por cota)

	<u>31/10/2023</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Recebimento de Aluguéis	9.823
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas	233
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(270)
Pagamento de despesas com propriedades para investimento	(24)
Pagamento de Taxa de Administração	(545)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(36)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	<u>9.181</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Pagamento de Rendimentos para os Cotistas	(9.087)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	<u>(9.087)</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>94</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do período	1.947
Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do período	<u><u>2.041</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

I. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário The One (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 24 de novembro de 2010 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em ofício de 07 de janeiro de 2011, com prazo indeterminado de duração. É regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pelas Instruções da CVM nº 472/08, revogada pela Resolução 175/22 que passou a vigorar a partir do dia 02 de outubro de 2023, Resolução CVM 516/11 e Resolução CVM 517/11.

O Fundo é destinado ao público em geral e tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, com a aquisição de até 04 (quatro) lajes do edifício comercial denominado The One localizado em São Paulo - SP, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 454, Bairro: Itaim Bibi. As lajes são destinadas à locação, arrendamento e/ou venda para fins comerciais, conforme política de investimento descrita no Capítulo III do Regulamento. Enquanto não alocados em Ativos Imobiliários do Fundo, há realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

O Fundo, tem suas cotas listadas junto à B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão e atende às exigências do item 4.2 do seu Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários.

Transferência da Administração do Fundo

Por deliberação em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 11 de outubro de 2023, foi aprovado a substituição da administradora Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.s a partir do dia 01 de novembro de 2023, ficando esta responsável pelas obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do fundo a partir da data da transferência.

2. Base de preparação das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

a. Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras referentes ao período de 01 de janeiro de 2023 até 31 de outubro de 2023 tiveram sua emissão e publicação aprovadas e autorizadas pela Administradora em 29 de dezembro de 2023 no site da CVM e na instituição administradora. Posteriormente as demonstrações financeiras serão deliberadas em Assembleia Geral de Cotista, de acordo com a Legislação em vigor.

b. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do fundo está incluída na seguinte nota explicativa:

Nota 06 - Propriedades para investimento

3. Resumo das principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

b. Ativos financeiros imobiliários

Aluguéis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas esperadas, quando aplicável.

c. Propriedades para investimento

Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do período.

ii. Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

d. Avaliação do valor recuperável de ativos - *Impairment*

A Administradora revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A provisão para perdas com devedores de alugueis é constituída obedecendo a um prazo de pelo menos 90 dias de atraso dos referidos créditos.

e. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

f. Receita de alugueis e provisão para ajuste a valor de realização

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas considerando critérios de perda esperada e em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

g. Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando todos os riscos e benefícios

h. Lucro (prejuízo) por cota

O Lucro (Prejuízo) por cota no período é calculado por meio da divisão do lucro líquido pela quantidade de cotas em circulação.

i. Partes Relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram realizadas.

j. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- **Custo amortizado:** ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e para os quais os termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificados nessa categoria as rendas de aluguéis a receber proveniente das propriedades para investimento.
- **Mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes:** O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e quando os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Caixa e equivalentes de caixas: Depósitos à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata que são representadas por cotas de fundos de renda fixa.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração e apresentação

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação.

Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de

juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

4. Caixa e equivalentes de Caixa

Descrição	31/10/2023
Depósitos bancários à vista (a)	5
Cotas de fundos de investimentos (b)	2.036
Total	2.041

- (a) O montante de R\$ 5 está representado por depósitos a vista em instituições financeiras.
- (b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de outubro de 2023 estão representadas por:

Descrição	31/10/2023
Aplicação Itaú Soberano Simples FIC (i)	2.036
Total	2.036

- (i) Referem-se a cotas de fundo de investimento do Itaú Unibanco S.A., não possuem vencimento e podem ser resgatados no curto prazo. Os ativos que compõe a carteira desse fundo estão substancialmente representados por cotas de fundo de investimento que aplicam em títulos públicos.

No período findo de 31 de outubro de 2023 foi reconhecido a título de receita de aplicação financeira o montante de R\$ 233.

5. Contas a receber de aluguéis

Descrição	31/10/2023
Aluguéis a receber até 30 dias	984
Aluguéis vencidos há mais de 90 dias	258
(-) Provisão para ajuste a valor de realização	(258)
Total	984

O Fundo possui salas comerciais no Edifício The One, localizado na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 454, Bairro Vila Olímpia em São Paulo/SP e obteve receita de aluguéis das lajes corporativas no período findo em 31 de outubro de 2023 no montante de R\$ 9.834.

6. Propriedades para investimento

a) Relação dos imóveis - Acabados

Referem-se a imóveis do Edifício The One, abaixo discriminado:

Descrição**31/10/2023****Imóvel:** Conjunto comercial**Endereço:** Rua Ministro Jesuíno Cardoso n° 454, bairro Vila Olímpia**Cidade:** São Paulo/SP**Matrículas:** n° 182.770, 182.771, 182.772, 182.773, 182.774, 182.775, 182.776, 182.777, 182.794, 182.795, 182.796, 182.797, 182.806, 182.807, 182.808 e 182.809.**Metragem:** 6.130,95 m²**Características:** Comercial

213.600

Total**213.600****b) Movimentação****Descrição****Saldo inicial em 31 de dezembro de 2022****180.700**

Ajuste a Valor Justo

32.900

Saldo em 31 de outubro de 2023**213.600****c) Método de determinação do valor justo**

A Colliers Technical Services Ltda, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base de outubro de 2023.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A avaliação foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda através do fluxo de caixa descontado num horizonte de 10 anos, analisando-se os contratos vigentes dos quatro locatários cuja previsão de término varia entre outubro de 2025 a dezembro 2028.

Ao final deles, considerou-se a locação hipotética com 90% de chance de renovação dos contratos vigentes com prazo de duração de 5 (cinco) anos. A taxa de desconto real aplicada foi de 7,5% a.a., absorção da vacância em 6 meses, crescimento médio real do aluguel potencial de 2% a.a. da receita operacional líquida na avaliação do perito terceirizado e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados no laudo de avaliação. Foram considerados no fluxo de caixa as despesas de conservação e manutenção dos imóveis durante o período de vacância, assim como os valores a serem gastos com a recolocação dos imóveis.

7. Patrimonio líquido

O Fundo encerrou o período em 31 de outubro de 2023 representado pelo Patrimônio Líquido de R\$ 216.510, sendo composto por:

a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de outubro de 2023 está representado por 911.000 cotas escriturais e nominativas, totalmente subscritas e integralizadas, assim demonstrado:

	31/10/2023
911.000 cotas escriturais e nominativas, totalmente subscritas e integralizadas	96.141
(-) Amortizações de cotas	(8.954)
(-) Gastos com colocações de cotas	<u>(2.175)</u>
Valor líquido das cotas integralizadas	<u><u>85.012</u></u>

b) Gastos com colocação de cotas

Estão registrados como redução do patrimônio líquido os gastos incorridos diretamente na emissão de cotas no exercício de 2012, conforme destacado abaixo, no montante de R\$ 2.175, sendo que no período de 2023 não houve gastos com emissão de cotas. Os gastos com colocação de cotas registrados estão baseados em:

- (i) Gastos com elaboração de prospectos e relatórios;
- (ii) Remuneração de serviços profissionais de terceiros (advogados, contadores, auditores, consultores, profissionais de bancos de investimento, corretores etc.);
- (iii) Gastos com publicidade (inclusive os incorridos nos processos de *road-shows*);
- (iv) Taxas e comissões;
- (v) Custos de transferência;
- (vi) Custos de registro na CVM e B3, entre outros.

Ressaltamos que não incluem ágios ou deságios na emissão das cotas, despesas financeiras, custos internos administrativos ou custos de carregamento.

c) Emissão e amortização de cotas

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas Cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

Sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais, os recursos serão preferencialmente reinvestidos em Ativos Imobiliários. Caso a instituição administradora não identifique novos Ativos Imobiliários e condicionada à aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

8. Política de distribuição de resultados

O Fundo, de acordo com seu regulamento e a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro.

O regulamento do Fundo prevê a distribuição dos rendimentos aos Cotistas, mensalmente, até o 15º do mês ou, no caso deste não ser em dia útil, o dia útil imediatamente anterior, subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo.

A administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

No período findo em 31 de outubro de 2023, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

O resultado financeiro líquido do Fundo é base para distribuição de rendimentos aos cotistas, de acordo com o estabelecido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

Descrição	31/10/2023
(+) Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	42.972
(-) Despesas apuradas no período segunda o regime de competência	(903)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	42.069
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(33.888)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	124
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	972
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(110)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	9.168
Resultado mínimo a distribuir (95%)	8.709
	31/10/2023
Lucro distribuído no período	9.073
Saldo de lucros a pagar	36
Pagamento de rendimentos	(9.087)
Saldo de rendimentos a pagar	22
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	98,97%

9. Taxa de administração

A administradora receberá pelos serviços de administração e gestão do Fundo a uma taxa equivalente a 5,70% ao ano, calculada sobre a totalidade da receita bruta de locação do Fundo. A

taxa de administração será equivalente ao valor mínimo de R\$ 192 ao ano e R\$ 16 por mês, corrigidos anualmente pela variação positiva, todo o mês de novembro, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor do FIPE do período anterior (IPC/FIPE), ou, ainda, na falta de ambos, do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna, publicado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-DI/FGV). No período findo em 31 de outubro de 2023 a taxa de administração totalizou R\$ 560 representando 0,28% do patrimônio líquido médio. O saldo a pagar para a Administradora em 31 de outubro de 2023 ficou em R\$ 56.

10. Demais receitas/despesas com propriedades para investimento

Descrição	31/10/2023
Manutenção de bens locados	(10)
Total	(10)

11. Despesas de serviços de terceiros

Descrição	31/10/2023
Honorários advocatícios	(34)
Honorários contabilidade	(56)
Honorários pessoas jurídicas	(54)
Honorários com avaliações	(17)
Taxa de escrituração de cotas	(76)
Taxa de fiscalização CVM	(25)
Taxa B3	(10)
Taxa Anbima	(3)
Total	(275)

12. Despesas tributárias

Descrição	31/10/2023
Imposto de Renda não compensável	(52)
Total	(52)

*Imposto de Renda sobre distribuição de rendimentos de cotistas isentos e não tributados.

13. Legislação tributária

Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

- (i) Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas.
- (ii) Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

14. Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- (i) Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (ii) O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;
- (iii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

15. Alterações no regulamento

No período de 01 de janeiro de 2023 até 31 de outubro de 2023, não houve alteração no regulamento do Fundo.

16. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo é prestado pela própria Administradora.

17. Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, a quantidade de cotas, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo, são demonstrados como segue:

Período PL Final	Patrimônio Líquido Inicial	Patrimônio Líquido Final	Distribuição do Período	Rentabilidade Patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade (1+2)
30/06/2023	183.514	209.527	5.356	14,17%	2,92%	17,09%
31/10/2023	209.527	216.510	3.717	3,33%	1,77%	5,11%

(1) Obtido pelo percentual do patrimônio líquido final sobre o patrimônio líquido inicial.

(2) Obtido “Dividend Yield” pelo percentual da distribuição do semestre sobre o patrimônio líquido inicial.

(1+2) A rentabilidade foi obtida pela soma dos itens (1) e (2).

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

18. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 S/A Bolsa, Brasil, Balcão através do ticker ONEFI1 e no período foram negociadas aos preços de fechamento no último dia da negociação, conforme demonstrado abaixo:

Mês/Referência	Valor da Cota
jan/23	R\$172,92
fev/23	R\$174,65
mar/23	R\$169,60
abr/23	R\$178,45
mai/23	R\$183,73
jun/23	R\$197,98
jul/23	R\$200,00
ago/23	R\$200,52
set/23	R\$200,89
out/23	R\$200,06

Para fins informativos, a cota patrimonial do Fundo fechou o período findo em 31 de outubro de 2023 em R\$ 237,66.

19. Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado.

Riscos tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar no desenvolvimento dos negócios e consequentemente na rentabilidade do Fundo.

Riscos macroeconômicos gerais

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e a conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- (a) Desaquecimento da economia;
- (b) Taxas de juros;
- (c) Alteração nas políticas monetária e/ou cambial;
- (d) Inflação;
- (e) Liquidez dos mercados financeiros;
- (f) Riscos tributários;
- (g) Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham afetar o mercado imobiliário.

20. Instrumentos financeiros

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas estratégias e necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, ou quaisquer outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Riscos do fundo

Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 04, as quais possuem como referência (“benchmark”) o CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro). Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge” / “swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

21. Hierarquia de mensuração do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de outubro de 2023:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	2023		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento (nota 4)	-	2.036	-
Propriedade de investimento (nota 6)	-	-	213.600
Total do ativo	-	2.036	213.600

22. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

23. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Resolução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

24. Transações com partes relacionadas

No período findo em 31 de outubro de 2023, o Fundo não realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários de Fundos administrados e geridos pela Instituição Administradora/Gestora/Parte a elas relacionada do Fundo, além dos saldos apresentados na nota 09.

O Fundo possui os seguintes saldos com a Rio Bravo Investimentos:

Descrição	31/10/2023
Taxa de administração	(26)
Taxa de gestão	(30)
Total	(56)

25. Demandas judiciais

Há um depósito judicial processo nº 1036025-35.2013.8.26.0100 de 25 relacionado a distribuição pendente de um cotista que foi solicitado à Administradora realizar o pagamento via depósito judicial. Esse valor foi depositado por ordem judicial e não é devido. Há contratação de assessor legal para reaver o recurso.