

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
CNPJ nº 12.948.291/0001-23
Código negociação B3: ONEF11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE, inscrito no CNPJ sob o nº 12.948.291/0001-23 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, em continuidade aos procedimentos de liquidação do Fundo, conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) realizada por meio de consulta formal aos cotistas encerrada em 28 de novembro de 2023, que:

(i) Será realizada aos cotistas do Fundo a entrega da totalidade das cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 (“PVBI11”) detidas pelo Fundo. Sendo assim, em 31 de janeiro de 2024 os cotistas receberão **1,74 cotas de PVBI11 para cada cota que possuam do Fundo** e, a partir de tal data, farão jus aos rendimentos e demais direitos referentes às cotas entregues.

Uma vez que a posição em cotas de fundos negociados em bolsa deve sempre corresponder a números inteiros, as frações de cotas de PVBI11 que forem recebidas pelos cotistas do Fundo serão objeto de leilão a ser realizado na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) pelo administrador do PVBI11 (“Leilão de Frações”). Os valores líquidos levantados serão creditados nas respectivas contas dos detentores de tais frações. As datas e demais informações sobre o Leilão de Frações serão oportunamente divulgadas pelo fundo PVBI11.

(ii) O valor e a data da entrega dos recursos remanescentes do Fundo aos cotistas serão divulgados de maneira uniforme ao mercado após a apuração do patrimônio líquido final de 31 de janeiro de 2024, último dia de funcionamento do Fundo. A Administradora divulgará, ainda, o detalhamento dos valores de resgate das cotas do Fundo e distribuição de rendimentos final que terão sido pagos *in natura*, ou seja, mediante a entrega de cotas de emissão do PVBI11, e em recursos financeiros.

(iii) Para isto, reforçamos as orientações para preenchimento e envio da declaração de custo de aquisição pelos cotistas até 31 de janeiro de 2024, as quais foram divulgadas anteriormente por meio dos Fatos Relevantes de [22 de dezembro de 2023](#) e [16 de janeiro de 2024](#). Caso a Administradora não receba do investidor a informação, será considerado como custo médio de aquisição o preço mínimo histórico de negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão verificado até a presente data, equivalente a R\$ 69,10 (sessenta e nove reais e dez centavos). O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor a ser pago em dinheiro, referente ao resgate integral das cotas do Fundo.

Aos cotistas que tiverem quaisquer dúvidas ou eventualmente necessitarem de maiores esclarecimentos a respeito da amortização, a Administradora incentiva o contato por meio do e-mail ri@hedgeinvest.com.br, incluindo seus dados pessoais e de contato.

Informações adicionais sobre a operação serão, oportunamente, informadas por meio de fatos relevantes e comunicados ao mercado, bem como pelos relatórios gerenciais do Fundo, disponibilizados no sistema FundosNet, portanto disponíveis na página do Fundo nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/ONEF/).

São Paulo, 30 de janeiro de 2024.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE