

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ/ME nº 12.948.291/0001-23

ISIN Cotas: BRONEFCTF003

Código negociação B3: ONEF11

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 12.948.291/0001-23 (“FII The One” ou “Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, bem como de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que celebrou Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato”) com a Austral Seguradora S/A e a Austral Resseguradora S/A (em conjunto como “Austral”), empresas do ramo de seguros, referente aos conjuntos 71 e 72 do Edifício The One (“Imóvel”), com área total de 620,30 m², pelo prazo de 60 (sessenta) meses.

Em razão da celebração do Contrato, o Fundo passa a ter todos os seus conjuntos do Imóvel locados. Ainda, com a celebração do novo Contrato, aliado às renovações da Turner e do Banco do Brasil ocorridas no último semestre de 2020, o cronograma de vencimentos dos contratos foi estendido de forma significativa. Todos os contratos têm vencimentos previstos a partir de 2023, com 90% (noventa por cento) dos vencimentos entre os anos de 2025 e 2026 (proporção por área BOMA do Imóvel ocupada). O índice de reajuste utilizado no Contrato é o IGP-M (FGV).

As condições comerciais da locação com a Austral estão em linha com o praticado no mercado. A locação do Imóvel em parâmetros compatíveis com o mercado, mesmo durante a pandemia de Covid-19, demonstra a capacidade de geração de renda imobiliária sustentável e de longo prazo do ativo do Fundo, que possui excelente qualidade e localização.

A locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado do Fundo em R\$ 0,115/cota a partir de julho de 2021, considerando tanto a receita de aluguel quanto a extinção das despesas de vacância. A distribuição de rendimentos do Fundo poderá ser linearizada com base no fluxo de caixa gerado no semestre, podendo assim ser suportada dentro da diferença de 5% (cinco por cento) do resultado em regime de caixa, conforme previsto na Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 27 de janeiro de 2021.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE