

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, CEP 04538-132, 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 complemento aos Fatos Relevantes divulgados em 30 de janeiro de 2024 e 6 de fevereiro de 2024, o pagamento final aos cotistas referente à liquidação do Fundo. Uma vez apurado o patrimônio líquido final do Fundo, a Administradora informa que a liquidação do Fundo se dará da seguinte forma:

(i) Em **31/01/2024** foi realizada 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 aos cotistas, na proporção de **1,74 cotas de PVBI11 para cada cota que possuíam do Fundo**, tendo como base o valor de mercado do PVBI11 no fechamento do mercado de 30/01/2024, qual seja R\$ 103,51 (cento e três reais e cinquenta e um centavos) por cota, sendo este o custo de aquisição das cotas do PVBI11 pelos cotistas que receberam tais cotas; e

(ii) Em **23/02/2024** será pago em caixa o valor remanescente de **R\$ 2,889 (dois reais vírgula oito oito nove) por cota**.

Lembramos que uma vez que a posição em cotas de fundos negociados em bolsa deve sempre corresponder a números inteiros, as frações de cotas de PVBI11 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 administrador do fundo PVBI11.

Considerando a distribuição de rendimentos baseada no resultado acumulado do Fundo até o dia 31 de janeiro de 2024, último dia de funcionamento do Fundo, e de resgate da integralidade do patrimônio líquido das cotas do Fundo, a abertura dos valores acima aos investidores terá sido conforme a seguinte tabela:

Data	Evento	Rendimento (R\$ / cota)	Resgate (R\$ / cota)	Total (R\$ /cota)
31/01/2024	Cotas PVBI11	89,631	90,459	180,090
23/02/2024	Caixa	0,031	2,858	2,889
Total	-	89,662	93,317	182,979

Considerando que o Fundo possuía 1.585.140 cotas de PVBI11 quando de sua liquidação, a proporção de 1,74 cotas de PVBI11 entregues por cota de ONEF11 se deu da seguinte forma:

	Qtd cotas PVBI11	Cota PVBI11 / Cota ONEF11
Resgate	819.900	0,874
Rendimento	765.240	0,866
Total	1.585.140	1,74

Conforme informado anteriormente, os valores pagos a título de amortização e resgate na liquidação estão sujeitos à alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o custo de aquisição do cotista, conforme o caso, nos termos da legislação tributária em vigor ("Rendimento Tributável"). No presente caso, Rendimento Tributável é a diferença positiva entre (i) o valor pago por cota a título de resgate e (ii) o custo de aquisição por cota incorrido pelo investidor.

A Administradora, na qualidade de responsável tributária, recebeu declarações dos cotistas informando seu custo médio de aquisição, conforme modelo e instruções disponibilizados anteriormente. Para os cotistas que não forneceram as informações solicitadas, 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 do segundo pagamento, a ser realizado em 23 de fevereiro de 2024.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2024.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE