



Assembleia Geral Ordinária
Fundo de Investimento
Imobiliário The One

INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

26 / 04 / 2016

São Paulo, 05 de abril de 2016

Aos

Senhores Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário The One

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário The One

Prezados Senhores Cotistas,

A **Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário The One**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.948.291/0001-23 (“**Fundo**”), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, vem por meio desta convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 26 de abril de 2016, às 14:30 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B - 3º andar - Vila Olímpia, a fim de examinar, discutir e votar, a respeito:

- (i) Demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015.

Ativo	<u>2015</u>	<u>2014</u>	Passivo	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Circulante	<u>1.655</u>	<u>1.713</u>	Circulante	<u>28</u>	<u>30</u>
Caixa e equivalentes de caixa	1.097	1.010	Fornecedores de materiais e serviços	5	3
Ativos Financeiros Imobiliários			Taxa de Administração a pagar	22	20
Contas a Receber de Aluguéis	558	703	Obrigações Fiscais e Previdenciárias a pagar	1	7
			Total passivo	<u>28</u>	<u>30</u>
Não Circulante	<u>83.907</u>	<u>94.300</u>	Patrimônio Líquido	<u>85.534</u>	<u>95.983</u>
			Cotas Integralizadas	96.141	96.141
Investimento	<u>83.907</u>	<u>94.300</u>	Gastos com colocação de cotas	(2.175)	(2.175)
Propriedades para Investimento	83.907	94.300	Amortização do valor das cotas	(8.954)	(8.954)
Imóveis Acabados	83.907	94.300	Lucros acumulados	522	10.971
Total do Ativo	<u>85.562</u>	<u>96.013</u>	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	<u>85.562</u>	<u>96.013</u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Propriedades para Investimento		
Receitas de Aluguéis	7.868	8.329
Despesas com Manutenção e Conservação*	(430)	-
Outras receitas com propriedades para investimento**	549	-
Ajuste a Valor Justo	(10.393)	(3.000)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	<u>(2.406)</u>	<u>5.329</u>
Outros Ativos Financeiros		
Receita Financeira Líquida	148	110
Outras Receitas/Despesas		
Despesa com Taxa de Administração	(244)	(244)
Despesas com Serviços de Terceiros	(333)	(264)
Despesas tributárias	(32)	(22)
Outras Receitas e Despesas	<u>(2)</u>	<u>(1)</u>
Prejuízo/Lucro Líquido do Exercício	<u>(2.869)</u>	<u>4.908</u>
Quantidade de cotas em circulação	<u>91.100</u>	<u>91.100</u>
Prejuízo/Lucro Líquido por cota - R\$	<u>(31,49)</u>	<u>53,87</u>



Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário The One em 31 de dezembro de 2015, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 23 de março de 2015, que não conteve nenhuma modificação.

São Paulo, 28 de março de 2016



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador
CRC nº 1 PR 050377/O-6



2015

- Janeiro – Prédio 100% Ocupado e gerando receita
- Fevereiro – Multiplus anuncia devolução dos cjts. 73 e 74 - 606,61 m² - 10,08% do Fundo.
- Junho – Celebrada Locação com MDI / Sense
- Julho – Multiplus anuncia devolução do 1º e 2º andares do Edifício The One
- Novembro – Celebrada Locação com a Turner – Sem gerar vacância
- Dezembro – Revisionado e renovado a locação do BB Private - 3 anos a mais - redução de aprox. 13% do aluguel

2016

- Março – Ajuizada ação de Despejo e Cobrança em face da MDI / Sense
- Distribuição de Rendimentos

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2014	6,14	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	85,34
2015	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	8,00	83,20
2016	4,10	4,00	4,00										12,10
Δ	-43%	-44%	-44%										



Disclaimer

Recomendações ao investidor: Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este documento tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.