

**Empresa:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE  
**C.N.P.J.:** 12.948.291/0001-23  
**Período:** 01/01/2021 - 31/01/2021

Folha: 0001  
Número livro: 0009  
Emissão: 10/02/2021  
Hora: 14:58:38

**BALANCETE**

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição da conta</b>	<b>Saldo Anterior</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>50000</b>	<b>1</b>	<b>Ativo</b>	<b>146.330.433,90D</b>	<b>3.202.412,39</b>	<b>3.201.239,11</b>	<b>146.331.607,18D</b>
<b>50001</b>	<b>1.1</b>	<b>Circulante</b>	<b>2.230.433,90D</b>	<b>3.202.412,39</b>	<b>3.201.239,11</b>	<b>2.231.607,18D</b>
<b>50002</b>	<b>1.1.01</b>	<b>Disponibilidades</b>	<b>1.534.051,41D</b>	<b>2.535.995,90</b>	<b>2.547.712,28</b>	<b>1.522.335,03D</b>
<b>50003</b>	<b>1.1.01.01</b>	<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.534.051,41D</b>	<b>2.535.995,90</b>	<b>2.547.712,28</b>	<b>1.522.335,03D</b>
<b>50007</b>	<b>1.1.01.01.002</b>	<b>Bancos conta movimento</b>	<b>4.439,53D</b>	<b>1.924.270,30</b>	<b>1.924.191,17</b>	<b>4.518,66D</b>
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A cta 1725-6	1.068,96D	650.670,30	650.680,96	1.058,30D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Itau S/A cta 24436-5	3.370,57D	1.273.600,00	1.273.510,21	3.460,36D
<b>50011</b>	<b>1.1.01.01.003</b>	<b>Aplicacao de liquidez imediata</b>	<b>1.529.611,88D</b>	<b>611.725,60</b>	<b>623.521,11</b>	<b>1.517.816,37D</b>
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Soberano Simples FIC	1.529.611,88D	611.725,60	623.521,11	1.517.816,37D
<b>50055</b>	<b>1.1.35</b>	<b>Contas a receber de alugueis</b>	<b>650.670,30D</b>	<b>659.880,60</b>	<b>650.670,30</b>	<b>659.880,60D</b>
<b>50056</b>	<b>1.1.35.01</b>	<b>Alugueis a receber</b>	<b>650.670,30D</b>	<b>659.880,60</b>	<b>650.670,30</b>	<b>659.880,60D</b>
<b>50057</b>	<b>1.1.35.01.001</b>	<b>Alugueis a receber</b>	<b>650.670,30D</b>	<b>659.880,60</b>	<b>650.670,30</b>	<b>659.880,60D</b>
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	650.670,30D	659.880,60	650.670,30	659.880,60D
<b>50068</b>	<b>1.1.35.01.010</b>	<b>Alugueis a receber - inadimplentes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	257.809,25D	0,00	0,00	257.809,25D
11326	1.1.35.01.010.1001	Ajuste a valor de realizacão - Alugueis a receber - inad	257.809,25C	0,00	0,00	257.809,25C
<b>50106</b>	<b>1.1.50</b>	<b>Impostos a compensar</b>	<b>0,00</b>	<b>521,11</b>	<b>521,11</b>	<b>0,00</b>
<b>50107</b>	<b>1.1.50.01</b>	<b>Impostos a compensar</b>	<b>0,00</b>	<b>521,11</b>	<b>521,11</b>	<b>0,00</b>
<b>50108</b>	<b>1.1.50.01.001</b>	<b>Impostos a compensar</b>	<b>0,00</b>	<b>521,11</b>	<b>521,11</b>	<b>0,00</b>
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	521,11	521,11	0,00
<b>50111</b>	<b>1.1.55</b>	<b>Outros valores a receber</b>	<b>45.381,69D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45.381,69D</b>
<b>50112</b>	<b>1.1.55.01</b>	<b>Outros valores a receber</b>	<b>45.381,69D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45.381,69D</b>
<b>50113</b>	<b>1.1.55.01.001</b>	<b>Outros valores a receber</b>	<b>45.381,69D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45.381,69D</b>
11700	1.1.55.01.001.0001	Outros valores a receber	45.381,69D	0,00	0,00	45.381,69D
11701	1.1.55.01.001.0002	IPTU/Condominio a receber	58.416,93D	0,00	0,00	58.416,93D
11702	1.1.55.01.001.0003	Ajuste a valor de realizacao	58.416,93C	0,00	0,00	58.416,93C
<b>50125</b>	<b>1.1.60</b>	<b>Valores a apropriar</b>	<b>330,50D</b>	<b>6.014,78</b>	<b>2.335,42</b>	<b>4.009,86D</b>
<b>50126</b>	<b>1.1.60.01</b>	<b>Valores a apropriar</b>	<b>330,50D</b>	<b>6.014,78</b>	<b>2.335,42</b>	<b>4.009,86D</b>

**Empresa:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE  
**C.N.P.J.:** 12.948.291/0001-23  
**Período:** 01/01/2021 - 31/01/2021

Folha: 0002  
Número livro: 0009  
Emissão: 10/02/2021  
Hora: 14:58:38

### BALANCETE

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição da conta</b>	<b>Saldo Anterior</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>50127</b>	<b>1.1.60.01.001</b>	<b>Despesas a apropriar</b>	<b>330,50D</b>	<b>6.014,78</b>	<b>2.335,42</b>	<b>4.009,86D</b>
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	0,00	6.014,78	2.004,92	4.009,86D
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	330,50D	0,00	330,50	0,00
<b>50133</b>	<b>1.2</b>	<b>Nao circulante</b>	<b>144.100.000,00D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144.100.000,00D</b>
<b>50185</b>	<b>1.2.50</b>	<b>Investimentos</b>	<b>144.100.000,00D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144.100.000,00D</b>
<b>50193</b>	<b>1.2.50.10</b>	<b>Propriedade para investimentos</b>	<b>144.100.000,00D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144.100.000,00D</b>
<b>50194</b>	<b>1.2.50.10.001</b>	<b>Predios concluidos</b>	<b>144.100.000,00D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144.100.000,00D</b>
13500	1.2.50.10.001.0001	Edificio The One	81.835.194,02D	0,00	0,00	81.835.194,02D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	62.264.805,98D	0,00	0,00	62.264.805,98D

**Empresa:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE  
**C.N.P.J.:** 12.948.291/0001-23  
**Período:** 01/01/2021 - 31/01/2021

Folha: 0003  
Número livro: 0009  
Emissão: 10/02/2021  
Hora: 14:58:38

**BALANCETE**

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição da conta</b>	<b>Saldo Anterior</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>50223</b>	<b>2</b>	<b>Passivo</b>	<b>146.330.433,90C</b>	<b>20.639.241,95</b>	<b>20.640.415,23</b>	<b>146.331.607,18C</b>
<b>50224</b>	<b>2.1</b>	<b>Circulante</b>	<b>103.958,00C</b>	<b>635.213,92</b>	<b>631.061,13</b>	<b>99.805,21C</b>
<b>50225</b>	<b>2.1.01</b>	<b>Fornecedores</b>	<b>67.673,01C</b>	<b>52.173,01</b>	<b>48.021,13</b>	<b>63.521,13C</b>
<b>50226</b>	<b>2.1.01.01</b>	<b>Fornecedores de serviços e taxas</b>	<b>57.475,10C</b>	<b>41.975,10</b>	<b>37.796,01</b>	<b>53.296,01C</b>
<b>50227</b>	<b>2.1.01.01.001</b>	<b>Taxa de administracao</b>	<b>33.617,58C</b>	<b>33.617,58</b>	<b>33.617,25</b>	<b>33.617,25C</b>
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	15.800,11C	17.817,47	15.800,11	13.782,75C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	17.817,47C	15.800,11	17.817,14	19.834,50C
<b>50241</b>	<b>2.1.01.01.030</b>	<b>Honorarios de serviços de terceiros</b>	<b>23.857,52C</b>	<b>8.357,52</b>	<b>4.178,76</b>	<b>19.678,76C</b>
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	15.500,00C	0,00	0,00	15.500,00C
20053	2.1.01.01.030.0003	Honorarios contabilidade	8.357,52C	8.357,52	4.178,76	4.178,76C
<b>50250</b>	<b>2.1.01.02</b>	<b>Fornecedores de materiais e serviços</b>	<b>10.197,91C</b>	<b>10.197,91</b>	<b>10.225,12</b>	<b>10.225,12C</b>
<b>50257</b>	<b>2.1.01.02.010</b>	<b>Fornec de mater/serv - outras despesas prop invest</b>	<b>10.197,91C</b>	<b>10.197,91</b>	<b>10.225,12</b>	<b>10.225,12C</b>
20401	2.1.01.02.010.0001	CBRE Consultoria do Brasil Ltda	10.197,91C	10.197,91	10.225,12	10.225,12C
<b>50305</b>	<b>2.1.30</b>	<b>Distr de resultados e amortizacoes</b>	<b>36.284,99C</b>	<b>583.040,91</b>	<b>583.040,00</b>	<b>36.284,08C</b>
<b>50306</b>	<b>2.1.30.01</b>	<b>Distr de resultados e amortizacoes</b>	<b>36.284,99C</b>	<b>583.040,91</b>	<b>583.040,00</b>	<b>36.284,08C</b>
<b>50307</b>	<b>2.1.30.01.001</b>	<b>Distribuicao de resultados e amortizacoes</b>	<b>36.284,99C</b>	<b>583.040,91</b>	<b>583.040,00</b>	<b>36.284,08C</b>
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	582.690,36	582.690,36	0,00
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	35.936,00C	0,00	0,00	35.936,00C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	348,99C	350,55	349,64	348,08C
<b>50400</b>	<b>2.5</b>	<b>Patrimonio liquido</b>	<b>146.226.475,90C</b>	<b>20.004.028,03</b>	<b>20.009.354,10</b>	<b>146.231.801,97C</b>
<b>50401</b>	<b>2.5.01</b>	<b>Cotas integralizadas</b>	<b>87.186.752,67C</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>87.186.752,67C</b>
<b>50402</b>	<b>2.5.01.01</b>	<b>Cotas subscritas</b>	<b>96.141.222,63C</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>96.141.222,63C</b>
<b>50403</b>	<b>2.5.01.01.001</b>	<b>Cotas subscritas</b>	<b>96.141.222,63C</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>96.141.222,63C</b>
25000	2.5.01.01.001.0001	Cotas subscritas - 1ª emissao	34.191.222,63C	0,00	0,00	34.191.222,63C
25001	2.5.01.01.001.0002	Cotas subscritas - 2ª emissao	61.950.000,00C	0,00	0,00	61.950.000,00C
<b>50412</b>	<b>2.5.01.50</b>	<b>(-) Reducao do patrimonio liquido</b>	<b>8.954.469,96D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.954.469,96D</b>
<b>50413</b>	<b>2.5.01.50.001</b>	<b>(-) Reducao do patrimonio liquido</b>	<b>8.954.469,96D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.954.469,96D</b>
25500	2.5.01.50.001.0001	(-) Amortizacoes de cotas	8.954.469,96D	0,00	0,00	8.954.469,96D

**Empresa:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE  
**C.N.P.J.:** 12.948.291/0001-23  
**Período:** 01/01/2021 - 31/01/2021

Folha: 0004  
 Número livro: 0009  
 Emissão: 10/02/2021  
 Hora: 14:58:38

### BALANCETE

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição da conta</b>	<b>Saldo Anterior</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>50419</b>	<b>2.5.06</b>	<b>Gastos com colocacao de cotas</b>	<b>2.175.069,86D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.175.069,86D</b>
<b>50420</b>	<b>2.5.06.01</b>	<b>Gastos com colocacao de cotas</b>	<b>2.175.069,86D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.175.069,86D</b>
<b>50421</b>	<b>2.5.06.01.001</b>	<b>Gastos com colocacao de cotas</b>	<b>2.175.069,86D</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.175.069,86D</b>
25651	2.5.06.01.001.0001	Gastos com colocacao de cotas	2.175.069,86D	0,00	0,00	2.175.069,86D
<b>50423</b>	<b>2.5.10</b>	<b>Lucro (prejuizo) acumulado</b>	<b>61.214.793,09C</b>	<b>20.004.028,03</b>	<b>20.009.354,10</b>	<b>61.220.119,16C</b>
<b>50424</b>	<b>2.5.10.01</b>	<b>Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores</b>	<b>55.477.025,06C</b>	<b>6.841.610,00</b>	<b>12.579.378,03</b>	<b>61.214.793,09C</b>
<b>50425</b>	<b>2.5.10.01.001</b>	<b>Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores</b>	<b>55.477.025,06C</b>	<b>6.841.610,00</b>	<b>12.579.378,03</b>	<b>61.214.793,09C</b>
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	47.853.896,21C	0,00	6.879.378,03	54.733.274,24C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	48.941.677,13D	6.841.610,00	0,00	55.783.287,13D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	56.564.805,98C	0,00	5.700.000,00	62.264.805,98C
<b>50429</b>	<b>2.5.10.02</b>	<b>Lucro (prejuizo) do exercicio</b>	<b>5.737.768,03C</b>	<b>13.162.418,03</b>	<b>7.429.976,07</b>	<b>5.326,07C</b>
<b>50430</b>	<b>2.5.10.02.001</b>	<b>Lucro (prejuizo) do exercicio</b>	<b>5.737.768,03C</b>	<b>13.162.418,03</b>	<b>7.429.976,07</b>	<b>5.326,07C</b>
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	6.879.378,03C	6.879.378,03	588.366,07	588.366,07C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	6.841.610,00D	583.040,00	6.841.610,00	583.040,00D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	5.700.000,00C	5.700.000,00	0,00	0,00

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE**  
 C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23  
 Período: 01/01/2021 - 31/01/2021

Folha: 0005  
 Número livro: 0009  
 Emissão: 10/02/2021  
 Hora: 14:58:38

**BALANCETE**

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição da conta</b>	<b>Saldo Anterior</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>50434</b>	<b>3</b>	<b>Resultado do periodo</b>	<b>0,00</b>	<b>662.678,99</b>	<b>662.678,99</b>	<b>0,00</b>
<b>50435</b>	<b>3.1</b>	<b>Resultado liquido de atividade imobiliaria</b>	<b>0,00</b>	<b>24.039,36</b>	<b>659.953,39</b>	<b>635.914,03C</b>
<b>50436</b>	<b>3.1.01</b>	<b>Resultado liquido de propriedades para investiment</b>	<b>0,00</b>	<b>24.039,36</b>	<b>659.953,39</b>	<b>635.914,03C</b>
<b>50437</b>	<b>3.1.01.01</b>	<b>Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>659.880,60</b>	<b>659.880,60C</b>
<b>50438</b>	<b>3.1.01.01.001</b>	<b>Receitas de alugueis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>659.880,60</b>	<b>659.880,60C</b>
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	0,00	0,00	659.880,60	659.880,60C
<b>50474</b>	<b>3.1.01.20</b>	<b>Outras despesas com propriedade para investimento</b>	<b>0,00</b>	<b>24.039,36</b>	<b>72,79</b>	<b>23.966,57D</b>
<b>50475</b>	<b>3.1.01.20.001</b>	<b>Outras despesas com propriedade para investimento</b>	<b>0,00</b>	<b>24.039,36</b>	<b>72,79</b>	<b>23.966,57D</b>
30335	3.1.01.20.001.0011	Despesas de condominio	0,00	13.814,24	0,00	13.814,24D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	0,00	10.225,12	72,79	10.152,33D
<b>50548</b>	<b>3.2</b>	<b>Resultado liquido de outras atividades</b>	<b>0,00</b>	<b>50.273,56</b>	<b>2.725,60</b>	<b>47.547,96D</b>
<b>50549</b>	<b>3.2.01</b>	<b>Receita de outros ativos financeiros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.725,60</b>	<b>2.725,60C</b>
<b>50550</b>	<b>3.2.01.01</b>	<b>Receitas financeiras</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.725,60</b>	<b>2.725,60C</b>
<b>50551</b>	<b>3.2.01.01.001</b>	<b>Receita de aplicacao financeira</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.725,60</b>	<b>2.725,60C</b>
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	0,00	0,00	2.725,60	2.725,60C
<b>50573</b>	<b>3.2.10</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>	<b>0,00</b>	<b>50.273,56</b>	<b>0,00</b>	<b>50.273,56D</b>
<b>50574</b>	<b>3.2.10.01</b>	<b>Outras despesas operacionais</b>	<b>0,00</b>	<b>50.273,56</b>	<b>0,00</b>	<b>50.273,56D</b>
<b>50575</b>	<b>3.2.10.01.001</b>	<b>Despesas administrativas</b>	<b>0,00</b>	<b>399,05</b>	<b>0,00</b>	<b>399,05D</b>
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	0,00	399,05	0,00	399,05D
<b>50605</b>	<b>3.2.10.01.005</b>	<b>Despesas com taxa de administracao</b>	<b>0,00</b>	<b>33.617,25</b>	<b>0,00</b>	<b>33.617,25D</b>
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	0,00	15.800,11	0,00	15.800,11D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestão	0,00	17.817,14	0,00	17.817,14D
<b>50610</b>	<b>3.2.10.01.006</b>	<b>Despesas com taxas de orgaos reguladores</b>	<b>0,00</b>	<b>11.194,37</b>	<b>0,00</b>	<b>11.194,37D</b>
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	8.858,95	0,00	8.858,95D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	0,00	2.004,92	0,00	2.004,92D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	0,00	330,50	0,00	330,50D
<b>50620</b>	<b>3.2.10.01.010</b>	<b>Despesas com servicos de terceiros</b>	<b>0,00</b>	<b>4.543,34</b>	<b>0,00</b>	<b>4.543,34D</b>
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	0,00	364,58	0,00	364,58D

**Empresa:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE  
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23  
Período: 01/01/2021 - 31/01/2021

Folha: 0006  
Número livro: 0009  
Emissão: 10/02/2021  
Hora: 14:58:38

### BALANCETE

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição da conta</b>	<b>Saldo Anterior</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Saldo Atual</b>
35202	3.2.10.01.010.0003	Honorarios contabilidade	0,00	4.178,76	0,00	4.178,76D
<b>50629</b>	<b>3.2.10.01.015</b>	<b>Despesas tributarias</b>	<b>0,00</b>	<b>519,55</b>	<b>0,00</b>	<b>519,55D</b>
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	0,00	519,55	0,00	519,55D
<b>50664</b>	<b>3.9</b>	<b>Resultado liquido do periodo</b>	<b>0,00</b>	<b>588.366,07</b>	<b>0,00</b>	<b>588.366,07D</b>
<b>50665</b>	<b>3.9.09</b>	<b>Resultado liquido do periodo</b>	<b>0,00</b>	<b>588.366,07</b>	<b>0,00</b>	<b>588.366,07D</b>
<b>50666</b>	<b>3.9.09.09</b>	<b>Resultado liquido do periodo</b>	<b>0,00</b>	<b>588.366,07</b>	<b>0,00</b>	<b>588.366,07D</b>
<b>50667</b>	<b>3.9.09.09.009</b>	<b>Resultado liquido do periodo</b>	<b>0,00</b>	<b>588.366,07</b>	<b>0,00</b>	<b>588.366,07D</b>
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	0,00	588.366,07	0,00	588.366,07D