

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2020 - 31/12/2020

Folha: 0001
Número livro: 0009
Emissão: 12/01/2021
Hora: 13:42:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	146.526.966,21D	3.430.094,79	3.626.627,10	146.330.433,90D
50001	1.1	Circulante	2.426.966,21D	3.430.094,79	3.626.627,10	2.230.433,90D
50002	1.1.01	Disponibilidades	1.700.014,29D	2.778.420,91	2.944.383,79	1.534.051,41D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	1.700.014,29D	2.778.420,91	2.944.383,79	1.534.051,41D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	2.809,38D	2.123.671,36	2.122.041,21	4.439,53D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A cta 1725-6	1.479,58D	650.670,30	651.080,92	1.068,96D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Itau S/A cta 24436-5	1.329,80D	1.473.001,06	1.470.960,29	3.370,57D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	1.697.204,91D	654.749,55	822.342,58	1.529.611,88D
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Soberano Simples FIC	1.697.204,91D	654.749,55	822.342,58	1.529.611,88D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	678.725,50D	650.670,30	678.725,50	650.670,30D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	678.725,50D	650.670,30	678.725,50	650.670,30D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	678.725,50D	650.670,30	678.725,50	650.670,30D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	678.725,50D	650.670,30	678.725,50	650.670,30D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	0,00	0,00	0,00	0,00
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
50106	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	342,58	342,58	0,00
50107	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	342,58	342,58	0,00
50108	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	342,58	342,58	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	342,58	342,58	0,00
50111	1.1.55	Outros valores a receber	45.381,69D	0,00	0,00	45.381,69D
50112	1.1.55.01	Outros valores a receber	45.381,69D	0,00	0,00	45.381,69D
50113	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	45.381,69D	0,00	0,00	45.381,69D
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
50125	1.1.60	Valores a apropriar	2.844,73D	661,00	3.175,23	330,50D
50126	1.1.60.01	Valores a apropriar	2.844,73D	661,00	3.175,23	330,50D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2020 - 31/12/2020

Folha: 0002
Número livro: 0009
Emissão: 12/01/2021
Hora: 13:42:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50127	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	2.844,73D	661,00	3.175,23	330,50D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	2.004,92D	0,00	2.004,92	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	839,81D	0,00	839,81	0,00
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	0,00	661,00	330,50	330,50D
50133	1.2	Nao circulante	144.100.000,00D	0,00	0,00	144.100.000,00D
50185	1.2.50	Investimentos	144.100.000,00D	0,00	0,00	144.100.000,00D
50193	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	144.100.000,00D	0,00	0,00	144.100.000,00D
50194	1.2.50.10.001	Predios concluidos	144.100.000,00D	0,00	0,00	144.100.000,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Edifício 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: 01/12/2020 - 31/12/2020

Folha: 0003
 Número livro: 0009
 Emissão: 12/01/2021
 Hora: 13:42:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50223	2	Passivo	146.526.966,21C	1.228.829,51	1.032.297,20	146.330.433,90C
50224	2.1	Circulante	83.534,50C	645.789,51	666.213,01	103.958,00C
50225	2.1.01	Fornecedores	47.171,46C	62.671,46	83.173,01	67.673,01C
50226	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	36.973,55C	52.473,55	72.975,10	57.475,10C
50227	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	33.617,58C	33.617,58	33.617,58	33.617,58C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	15.800,11C	15.800,11	15.800,11	15.800,11C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	17.817,47C	17.817,47	17.817,47	17.817,47C
50241	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	3.355,97C	18.855,97	39.357,52	23.857,52C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	0,00	15.500,00	31.000,00	15.500,00C
20053	2.1.01.01.030.0003	Honorarios contabilidade	3.355,97C	3.355,97	8.357,52	8.357,52C
50250	2.1.01.02	Fornecedores de materiais e servicos	10.197,91C	10.197,91	10.197,91	10.197,91C
50257	2.1.01.02.010	Fornec de mater/serv - outras despesas prop invest	10.197,91C	10.197,91	10.197,91	10.197,91C
20401	2.1.01.02.010.0001	CBRE Consultoria do Brasil Ltda	10.197,91C	10.197,91	10.197,91	10.197,91C
50305	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	36.363,04C	583.118,05	583.040,00	36.284,99C
50306	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	36.363,04C	583.118,05	583.040,00	36.284,99C
50307	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	36.363,04C	583.118,05	583.040,00	36.284,99C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	582.689,98	582.689,98	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	427,04C	428,07	350,02	348,99C
50400	2.5	Patrimonio liquido	146.443.431,71C	583.040,00	366.084,19	146.226.475,90C
50401	2.5.01	Cotas integralizadas	87.186.752,67C	0,00	0,00	87.186.752,67C
50402	2.5.01.01	Cotas subscritas	96.141.222,63C	0,00	0,00	96.141.222,63C
50403	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	96.141.222,63C	0,00	0,00	96.141.222,63C
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
50412	2.5.01.50	(-) Reducao do patrimonio liquido	8.954.469,96D	0,00	0,00	8.954.469,96D
50413	2.5.01.50.001	(-) Reducao do patrimonio liquido	8.954.469,96D	0,00	0,00	8.954.469,96D
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: 01/12/2020 - 31/12/2020

Folha: 0004
Número livro: 0009
Emissão: 12/01/2021
Hora: 13:42:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50419	2.5.06	Gastos com colocacao de cotas	2.175.069,86D	0,00	0,00	2.175.069,86D
50420	2.5.06.01	Gastos com colocacao de cotas	2.175.069,86D	0,00	0,00	2.175.069,86D
50421	2.5.06.01.001	Gastos com colocacao de cotas	2.175.069,86D	0,00	0,00	2.175.069,86D
25651	2.5.06.01.001.0001	Gastos com colocacao de cotas	2.175.069,86D	0,00	0,00	2.175.069,86D
50423	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	61.431.748,90C	583.040,00	366.084,19	61.214.793,09C
50424	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	55.477.025,06C	0,00	0,00	55.477.025,06C
50425	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	55.477.025,06C	0,00	0,00	55.477.025,06C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	47.853.896,21C	0,00	0,00	47.853.896,21C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	48.941.677,13D	0,00	0,00	48.941.677,13D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	56.564.805,98C	0,00	0,00	56.564.805,98C
50429	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	5.954.723,84C	583.040,00	366.084,19	5.737.768,03C
50430	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	5.954.723,84C	583.040,00	366.084,19	5.737.768,03C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	6.513.293,84C	0,00	366.084,19	6.879.378,03C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	6.258.570,00D	583.040,00	0,00	6.841.610,00D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	5.700.000,00C	0,00	0,00	5.700.000,00C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50434	3	Resultado do periodo	0,00	657.614,44	657.614,44	0,00
50435	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	12.817.233,39C	197.916,74	650.670,30	13.269.986,95C
50436	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	12.817.233,39C	197.916,74	650.670,30	13.269.986,95C
50437	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	7.465.980,50C	28.055,20	650.670,30	8.088.595,60C
50438	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	7.465.980,50C	28.055,20	650.670,30	8.088.595,60C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	7.465.980,50C	28.055,20	650.670,30	8.088.595,60C
50464	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	5.700.000,00C	0,00	0,00	5.700.000,00C
50465	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	5.700.000,00C	0,00	0,00	5.700.000,00C
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado com ajuste a valor justo	5.700.000,00C	0,00	0,00	5.700.000,00C
50474	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	348.747,11D	169.861,54	0,00	518.608,65D
50475	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	348.747,11D	169.861,54	0,00	518.608,65D
30327	3.1.01.20.001.0003	Comissoes sobre locacoes	0,00	144.819,43	0,00	144.819,43D
30334	3.1.01.20.001.0010	Despesas com IPTU	92.561,97D	0,00	0,00	92.561,97D
30335	3.1.01.20.001.0011	Despesas de condominio	144.048,34D	14.844,20	0,00	158.892,54D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	112.136,80D	10.197,91	0,00	122.334,71D
50548	3.2	Resultado liquido de outras atividades	603.939,55D	93.613,51	6.944,14	690.608,92D
50549	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	37.077,77C	0,00	3.749,55	40.827,32C
50550	3.2.01.01	Receitas financeiras	37.077,77C	0,00	3.749,55	40.827,32C
50551	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	37.077,77C	0,00	3.749,55	40.827,32C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	37.077,77C	0,00	3.749,55	40.827,32C
50573	3.2.10	Outras receitas/despesas	641.017,32D	93.613,51	3.194,59	731.436,24D
50574	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	641.017,32D	93.613,51	3.194,59	731.436,24D
50575	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	2.581,83D	1.171,53	1,06	3.752,30D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	7,80D	0,00	0,00	7,80D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	2.301,91D	398,21	1,06	2.699,06D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	190,94D	27,35	0,00	218,29D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	81,18D	745,97	0,00	827,15D
50605	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	332.945,89D	33.617,58	0,00	366.563,47D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	156.484,10D	15.800,11	0,00	172.284,21D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2020 - 31/12/2020

Folha: 0006
Número livro: 0009
Emissão: 12/01/2021
Hora: 13:42:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestão	176.461,79D	17.817,47	0,00	194.279,26D
50610	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	225.109,84D	12.078,93	0,00	237.188,77D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	9.237,36D	839,81	0,00	10.077,17D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	191.174,28D	8.903,70	0,00	200.077,98D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	22.054,20D	2.004,92	0,00	24.059,12D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	2.644,00D	330,50	0,00	2.974,50D
50620	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	71.155,51D	46.403,92	3.193,53	114.365,90D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	1.763,17D	659,34	0,00	2.422,51D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	29.797,66D	31.000,00	0,00	60.797,66D
35202	3.2.10.01.010.0003	Honorarios contabilidade	36.401,15D	8.357,52	0,00	44.758,67D
35204	3.2.10.01.010.0005	Honorarios outras pessoas juridicas	3.193,53D	0,00	3.193,53	0,00
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	0,00	6.387,06	0,00	6.387,06D
50629	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	9.224,25D	341,55	0,00	9.565,80D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	9.224,25D	341,55	0,00	9.565,80D
50664	3.9	Resultado liquido do periodo	12.213.293,84D	366.084,19	0,00	12.579.378,03D
50665	3.9.09	Resultado liquido do periodo	12.213.293,84D	366.084,19	0,00	12.579.378,03D
50666	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	12.213.293,84D	366.084,19	0,00	12.579.378,03D
50667	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	12.213.293,84D	366.084,19	0,00	12.579.378,03D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	12.213.293,84D	366.084,19	0,00	12.579.378,03D