

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2019 - 31/12/2019

Folha: 0001
 Número livro: 0001
 Emissão: 07/01/2020
 Hora: 16:23:35

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	140.516.772,22D	3.284.171,16	3.238.640,51	140.562.302,87D
50001	1.1	Circulante	2.116.772,22D	3.284.171,16	3.238.640,51	2.162.302,87D
50002	1.1.01	Disponibilidades	1.393.015,89D	2.607.406,09	2.559.352,90	1.441.069,08D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	1.393.015,89D	2.607.406,09	2.559.352,90	1.441.069,08D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	1.340,35D	1.954.896,23	1.953.765,75	2.470,83D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A cta 1725-6	37,88D	675.852,10	674.081,93	1.808,05D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Itau S/A cta 24436-5	1.302,47D	1.279.044,13	1.279.683,82	662,78D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	1.391.675,54D	652.509,86	605.587,15	1.438.598,25D
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Soberano Simples FIC	1.391.675,54D	652.509,86	605.587,15	1.438.598,25D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	675.852,10D	675.852,10	675.852,10	675.852,10D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	675.852,10D	675.852,10	675.852,10	675.852,10D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	675.852,10D	675.852,10	675.852,10	675.852,10D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	675.852,10D	675.852,10	675.852,10	675.852,10D
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	(-) Prov. para perdas - Alugueis a receber - inad	257.809,25C	0,00	0,00	257.809,25C
50106	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	587,15	587,15	0,00
50107	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	587,15	587,15	0,00
50108	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	587,15	587,15	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	587,15	587,15	0,00
50111	1.1.55	Outros valores a receber	45.100,00D	325,82	44,13	45.381,69D
50112	1.1.55.01	Outros valores a receber	45.100,00D	325,82	44,13	45.381,69D
50113	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	45.100,00D	325,82	44,13	45.381,69D
11700	1.1.55.01.001.0001	Outros valores a receber	45.100,00D	325,82	44,13	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	(-) Provisao para ajuste a valor de realizacao	58.416,93C	0,00	0,00	58.416,93C
50125	1.1.60	Valores a apropriar	2.804,23D	0,00	2.804,23	0,00

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2019 - 31/12/2019

Folha: 0002
Número livro: 0001
Emissão: 07/01/2020
Hora: 16:23:35

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50126	1.1.60.01	Valores a apropriar	2.804,23D	0,00	2.804,23	0,00
50127	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	2.804,23D	0,00	2.804,23	0,00
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	2.004,93D	0,00	2.004,93	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	799,30D	0,00	799,30	0,00
50133	1.2	Nao circulante	138.400.000,00D	0,00	0,00	138.400.000,00D
50185	1.2.50	Investimentos	138.400.000,00D	0,00	0,00	138.400.000,00D
50193	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	138.400.000,00D	0,00	0,00	138.400.000,00D
50194	1.2.50.10.001	Predios concluidos	138.400.000,00D	0,00	0,00	138.400.000,00D
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	(-) Provisao para ajuste a valor justo	56.564.805,98D	0,00	0,00	56.564.805,98D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2019 - 31/12/2019

Folha: 0003
Número livro: 0001
Emissão: 07/01/2020
Hora: 16:23:35

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50223	2	Passivo	140.516.772,22C	1.168.246,00	1.213.776,65	140.562.302,87C
50224	2.1	Circulante	65.484,05C	603.426,00	611.536,95	73.595,00C
50225	2.1.01	Fornecedores	38.966,02C	38.966,02	45.822,20	45.822,20C
50226	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	29.312,16C	29.312,16	35.664,50	35.664,50C
50227	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	26.084,82C	26.084,82	26.084,82	26.084,82C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	12.259,87C	12.259,87	12.259,87	12.259,87C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	13.824,95C	13.824,95	13.824,95	13.824,95C
50241	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	3.227,34C	3.227,34	9.579,68	9.579,68C
20053	2.1.01.01.030.0003	Honorarios contabilidade	3.227,34C	3.227,34	6.454,68	6.454,68C
20055	2.1.01.01.030.0005	Honorarios outras pessoas juridicas	0,00	0,00	3.125,00	3.125,00C
50250	2.1.01.02	Fornecedores de materiais e servicos	9.653,86C	9.653,86	10.157,70	10.157,70C
50257	2.1.01.02.010	Fornec de mater/serv - outras despesas prop invest	9.653,86C	9.653,86	10.157,70	10.157,70C
20401	2.1.01.02.010.0001	CBRE Consultoria do Brasil Ltda	9.653,86C	9.653,86	10.157,70	10.157,70C
50305	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	26.518,03C	564.459,98	565.688,00	27.746,05C
50306	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	26.518,03C	564.459,98	565.688,00	27.746,05C
50307	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	26.518,03C	564.459,98	565.688,00	27.746,05C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	564.285,17	564.285,17	0,00
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	26.346,00C	0,00	868,00	27.214,00C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	172,03C	174,81	534,83	532,05C
50312	2.1.31	Outras contas	0,00	0,00	26,75	26,75C
50313	2.1.31.01	Outras contas	0,00	0,00	26,75	26,75C
50314	2.1.31.01.001	Outras contas	0,00	0,00	26,75	26,75C
20911	2.1.31.01.001.0001	Outras contas a pagar	0,00	0,00	26,75	26,75C
50400	2.5	Patrimonio liquido	140.451.288,17C	564.820,00	602.239,70	140.488.707,87C
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

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2019 - 31/12/2019

Folha: 0004
Número livro: 0001
Emissão: 07/01/2020
Hora: 16:23:35

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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
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	55.439.605,36C	564.820,00	602.239,70	55.477.025,06C
50424	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	16.558.906,95C	0,00	0,00	16.558.906,95C
50425	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	16.558.906,95C	0,00	0,00	16.558.906,95C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	40.229.138,10C	0,00	0,00	40.229.138,10C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	41.435.037,13D	0,00	0,00	41.435.037,13D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	17.764.805,98C	0,00	0,00	17.764.805,98C
50429	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	38.880.698,41C	564.820,00	602.239,70	38.918.118,11C
50430	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	38.880.698,41C	564.820,00	602.239,70	38.918.118,11C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	7.022.518,41C	0,00	602.239,70	7.624.758,11C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	6.941.820,00D	564.820,00	0,00	7.506.640,00D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	38.800.000,00C	0,00	0,00	38.800.000,00C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2019 - 31/12/2019

Folha: 0005
Número livro: 0001
Emissão: 07/01/2020
Hora: 16:23:35

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50434	3	Resultado do periodo	0,00	681.643,65	681.643,65	0,00
50435	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	46.255.543,73C	24.012,39	675.852,10	46.907.383,44C
50436	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	46.255.543,73C	24.012,39	675.852,10	46.907.383,44C
50437	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	7.493.648,09C	0,00	675.852,10	8.169.500,19C
50438	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	7.493.648,09C	0,00	675.852,10	8.169.500,19C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	7.493.648,09C	0,00	675.852,10	8.169.500,19C
50464	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	38.800.000,00C	0,00	0,00	38.800.000,00C
50465	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	38.800.000,00C	0,00	0,00	38.800.000,00C
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado com ajuste a valor justo	38.800.000,00C	0,00	0,00	38.800.000,00C
50468	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	155.524,87C	0,00	0,00	155.524,87C
50469	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	155.524,87C	0,00	0,00	155.524,87C
30303	3.1.01.15.001.0004	Multas contratuais	155.524,87C	0,00	0,00	155.524,87C
50474	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	193.629,23D	24.012,39	0,00	217.641,62D
50475	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	193.629,23D	24.012,39	0,00	217.641,62D
30335	3.1.01.20.001.0011	Despesas de condominio	78.509,42D	13.854,69	0,00	92.364,11D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	115.119,81D	10.157,70	0,00	125.277,51D
50548	3.2	Resultado liquido de outras atividades	433.025,32D	55.391,56	5.791,55	482.625,33D
50549	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	74.901,60C	0,00	5.509,86	80.411,46C
50550	3.2.01.01	Receitas financeiras	74.901,60C	0,00	5.509,86	80.411,46C
50551	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	74.901,60C	0,00	5.509,86	80.411,46C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	74.901,60C	0,00	5.509,86	80.411,46C
50573	3.2.10	Outras receitas/despesas	507.926,92D	55.391,56	281,69	563.036,79D
50574	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	507.723,29D	55.391,56	0,00	563.114,85D
50575	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	5.954,69D	200,19	0,00	6.154,88D
35002	3.2.10.01.001.0003	Conducao e transporte	10,90D	0,00	0,00	10,90D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	3.463,34D	3,90	0,00	3.467,24D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	2.073,81D	169,54	0,00	2.243,35D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	336,64D	26,75	0,00	363,39D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2019 - 31/12/2019

Folha: 0006
Número livro: 0001
Emissão: 07/01/2020
Hora: 16:23:35

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35023	3.2.10.01.001.0024	Reproducoes e encardenacoes	70,00D	0,00	0,00	70,00D
50605	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	291.340,40D	26.084,82	0,00	317.425,22D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	136.931,43D	12.259,87	0,00	149.191,30D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestão	154.408,97D	13.824,95	0,00	168.233,92D
50610	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	90.906,40D	18.942,50	0,00	109.848,90D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	8.792,35D	799,30	0,00	9.591,65D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	57.145,36D	15.477,27	0,00	72.622,63D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	22.054,19D	2.004,93	0,00	24.059,12D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	2.914,50D	661,00	0,00	3.575,50D
50620	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	56.092,41D	9.579,68	0,00	65.672,09D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	1.350,00D	0,00	0,00	1.350,00D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	13.396,67D	0,00	0,00	13.396,67D
35202	3.2.10.01.010.0003	Honorarios contabilidade	35.500,74D	6.454,68	0,00	41.955,42D
35204	3.2.10.01.010.0005	Honorarios outras pessoas juridicas	5.845,00D	3.125,00	0,00	8.970,00D
50629	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	63.429,39D	584,37	0,00	64.013,76D
35300	3.2.10.01.015.0001	Despesas com IPTU	45.871,45D	0,00	0,00	45.871,45D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	17.557,94D	584,37	0,00	18.142,31D
50644	3.2.10.02	Outras receitas operacionais	78,06C	0,00	0,00	78,06C
50645	3.2.10.02.001	Outras receitas operacionais	78,06C	0,00	0,00	78,06C
35500	3.2.10.02.001.0001	Recuperacao de despesas	78,06C	0,00	0,00	78,06C
50648	3.2.10.03	Despesas financeiras	281,69D	0,00	281,69	0,00
35600	3.2.10.03.001.0001	Juros de mora - comerciais	4,61D	0,00	4,61	0,00
35603	3.2.10.03.001.0004	Multas de mora - comerciais	277,08D	0,00	277,08	0,00
50664	3.9	Resultado liquido do periodo	45.822.518,41D	602.239,70	0,00	46.424.758,11D
50665	3.9.09	Resultado liquido do periodo	45.822.518,41D	602.239,70	0,00	46.424.758,11D
50666	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	45.822.518,41D	602.239,70	0,00	46.424.758,11D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE

C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23

Período: 01/12/2019 - 31/12/2019

Folha: 0007

Número livro: 0001

Emissão: 07/01/2020

Hora: 16:23:35

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50667	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	45.822.518,41D	602.239,70	0,00	46.424.758,11D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	45.822.518,41D	602.239,70	0,00	46.424.758,11D