

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

CNPJ/ME nº 12.948.291/0001-23

ISIN Cotas: BRONEFCTF003

Código negociação B3: ONEF11

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 12.948.291/0001-23 (“FII The One” ou “Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, bem como de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que celebrou um aditivo ao contrato de locação (“Contrato”) com a **TOPSPORTS VENTURES LTDA.** (“Turner” ou “Locatária”), ocupante dos 1º e 2º andares do Edifício The One, para renovação pelo prazo de 5 (cinco) anos, até outubro/2025.

O Contrato teve seu valor revisado, com aumento de aproximadamente 4% (quatro por cento) do aluguel contratual em comparação ao praticado até então, o que reforça a qualidade do ativo e sua localização privilegiada no centro financeiro de São Paulo, mesmo em um momento de incerteza como o atual. O aluguel passa a ter o incremento de 4% (quatro por cento) a partir de fevereiro/2021. A Locatária representa cerca de 50% (cinquenta por cento) das receitas imobiliárias do Fundo. Tal revisão contratual deverá ter um impacto positivo de R\$ 0,01/cota (um centavo por cota) na receita operacional do Fundo a partir de fevereiro/2021, mês de competência, e não deve trazer impacto na distribuição de rendimentos.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 03 de dezembro de 2020.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE