


THE ONE

FII THE ONE (ONEFII)

Investimentos Imobiliários

OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

O fundo tem por objeto principal a obtenção de ganho de capital com a locação, arrendamento ou alienação dos ativos imobiliários que possui.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No dia 07 de dezembro, foi anunciada a distribuição de rendimentos do Fundo no valor de R\$ 0,72 por cota, representando um aumento de 7,5% quando comparado ao mês anterior. O aumento se deu devido ao reajuste anual dos contratos de locação.

Conforme Fato Relevante divulgado, o Fundo assinou a rescisão do contrato de locação dos conjuntos 73 e 74 com a Aditus, e, concomitantemente, celebrou o contrato de locação dos conjuntos com a Italc, pelo prazo de 5 anos, à partir de 01 de janeiro de 2019. Ainda, O Fundo recebeu uma comunicação formal da Inovalli, sobre a intenção de rescisão do contrato de locação. O aviso prévio previsto em contrato se encerra no dia 10/06/2019, permanecendo a Inovalli responsável pelos alugueis e encargos até esta data, bem como, eventuais multas contratuais decorrentes da rescisão antecipada.

A administradora está monitorando os contratos com revisionais previstas para acontecer à partir de 2018 e qualquer novidade relacionada aos contratos do Fundo será divulgada via Fato Relevante e/ou Relatório Mensal.

DADOS DO FUNDO

	nov/18	dez/17	nov/17
Valor da Cota	R\$ 129,93	R\$ 1.290,00	R\$ 1.260,50
Quantidade de Cotas	911.000	91.100	91.100
Valor de Mercado	R\$ 118.366.230	R\$ 117.519.000	R\$ 114.831.550

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 934.472	R\$ 24.195.965	R\$ 24.487.356
Giro (% de cotas negociadas)	0,80%	21,77%	22,04%
Presença em Pregões	95%	95%	93%

RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 656.401	R\$ 7.214.080	R\$ 7.571.497
Receita Financeira	R\$ 3.577	R\$ 58.470	R\$ 65.058
Despesas	-R\$ 30.823	-R\$ 520.458	-R\$ 569.319
Resultado	R\$ 629.155	R\$ 6.752.091	R\$ 7.067.235
Resultado por cota	R\$ 0,6906	R\$ 7,4117	R\$ 7,7577
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,6700	R\$ 6,6800	R\$ 7,3300
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,0206	R\$ 0,7317	R\$ 0,4277

¹ Refere-se ao Período-Base do Relatório.

² Refere-se à Diferença entre o Resultado do Período e o Rendimento Anunciado no Período-Base do Relatório.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2018	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	
2017	0,57	0,57	0,57	0,60	0,60	0,60	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
Δ ³	17,5%	17,5%	17,5%	11,7%	11,7%	11,7%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	

³ Refere-se à Variação entre Meses de 2017 e 2018.

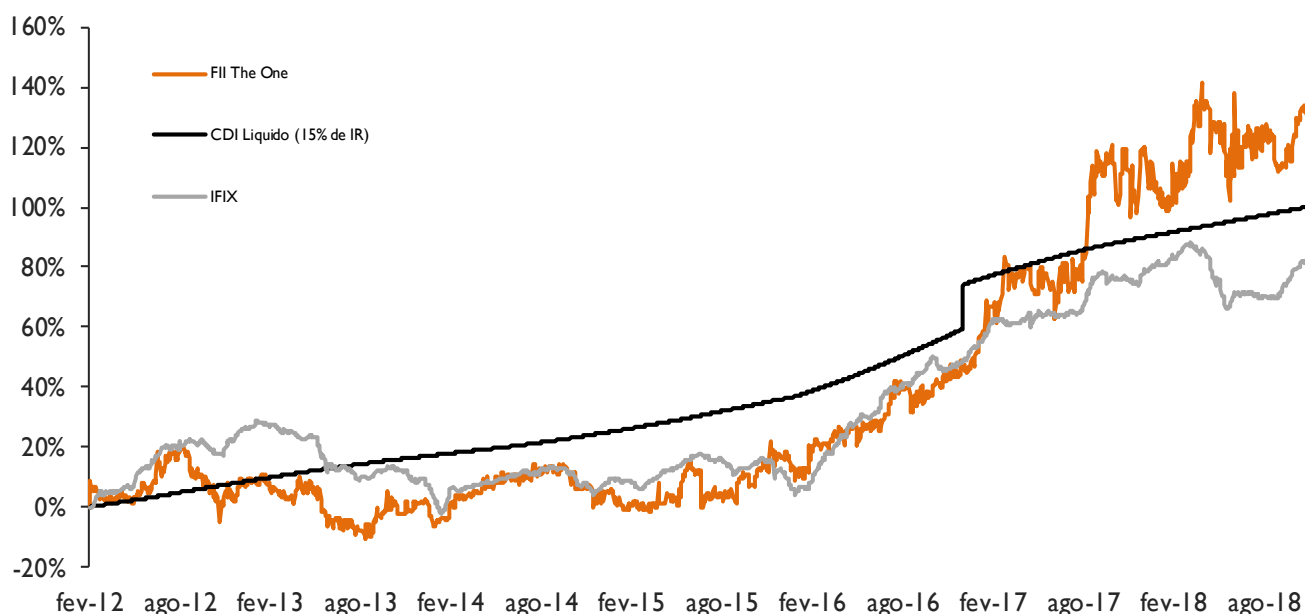
RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII The One	6,21%	6,84%	9,96%	133,78%
IFIX	2,59%	3,32%	3,95%	83,12%

rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII The One	0,54%	5,18%	5,82%	44,09%
CDI líquido (15% de IR)	0,42%	5,04%	5,50%	100,11%

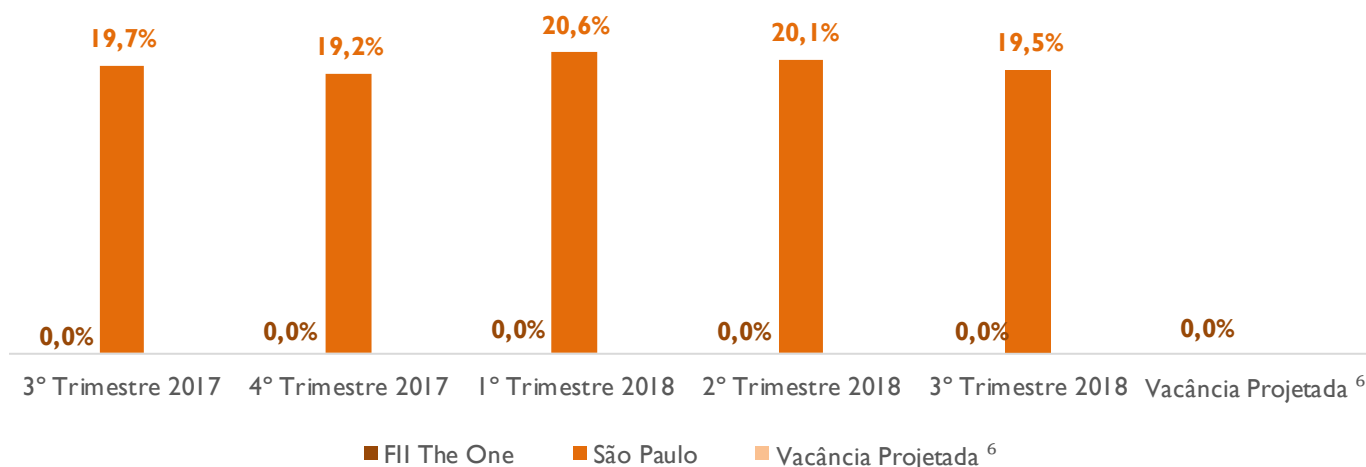
⁴ Refere-se à Rentabilidade calculada através do método da "cota ajustada", assume-se que os proventos pagos, são reinvestidos no próprio FII.

⁵ Refere-se à Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos, divididos pelo valor da cota de fechamento apurada através das negociações efetuadas no mercado secundário. A apuração é feita com base no fim do mês anterior comparado ao Período-Base do Relatório.



VACÂNCIA

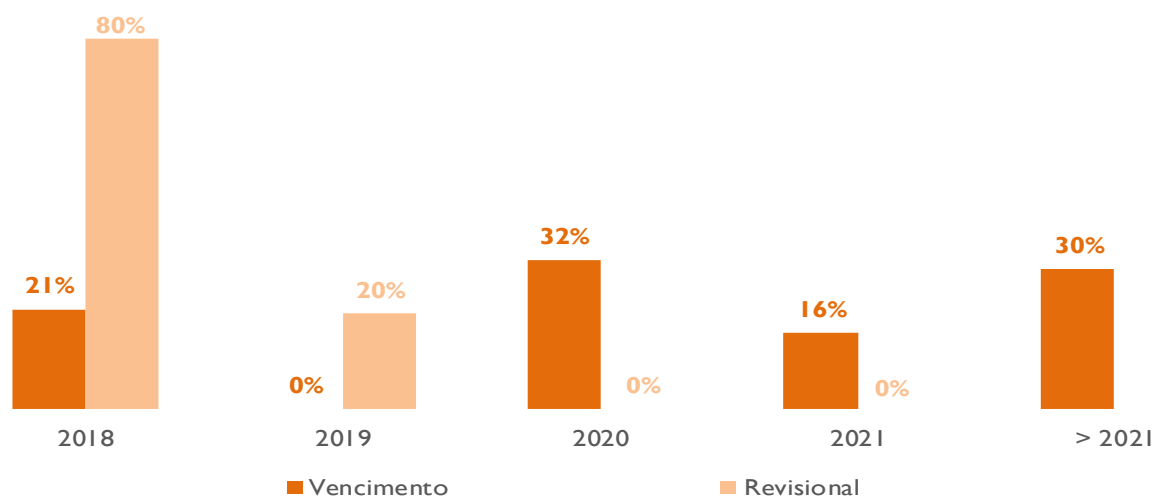
Refere-se à comparação entre a vacância dos empreendimentos do Fundo e o mercado de lajes corporativas A e A+ de São Paulo e Rio de Janeiro no fechamento de cada trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. Fonte de Vacância Regional: Buildings.



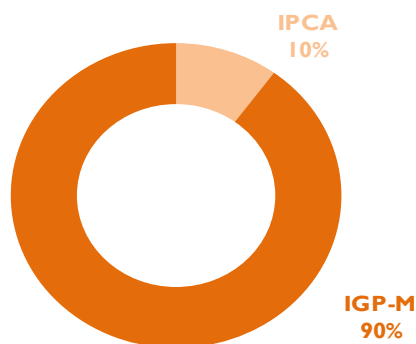
⁶ A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgada ao mercado.

CONTRATOS

Os vencimentos e revisionais dos contratos estão representados no gráfico abaixo:



Os Índices de Reajuste dos contratos estão representados abaixo:



PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de:

THE ONE



Localização: Rua Ministro Jesuíno Cardoso ,454 – Itaim Bibi – São Paulo – SP

Área BOMA: 6.015 m²

Participação no Empreendimento: 44%

Vagas de Garagem: 178

Vacância da Participação: 0 %

Vacância Itaim-Bibi ⁷: 10%

⁷ Vacância de Lajes corporativas AAA, AA e A. Fonte de dados: Buildings.

PAVIMENTO	CONJUNTO	LOCATÁRIO	ÍNDICE DE REAJUSTE	ÁREA BOMA
1º andar	11	Turner	IGP-M	244 m ²
1º andar	12	Turner	IGP-M	356 m ²
1º andar	13	Turner	IGP-M	419 m ²
1º andar	14	Turner	IGP-M	306 m ²
2º andar	21	Turner	IGP-M	245 m ²
2º andar	22	Turner	IGP-M	358 m ²
2º andar	23	Turner	IGP-M	360 m ²
2º andar	24	Turner	IGP-M	247 m ²
7º andar	71	Inovali	IGP-M	254 m ²
7º andar	72	Inovali	IGP-M	366 m ²
7º andar	73	Aditus	IPCA	360 m ²
7º andar	74	Aditus	IPCA	247 m ²
10º andar	101	Banco do Brasil	IGP-M	454 m ²
10º andar	102	Banco do Brasil	IGP-M	676 m ²
10º andar	103	Banco do Brasil	IGP-M	687 m ²
10º andar	104	Banco do Brasil	IGP-M	438 m ²
TOTAL				6.015 m²

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Administrador e Gestor • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Auditor independente • Ernst & Young

Escriturador das Cotas • Itaú Securities Services

Taxa de Administração e Gestão • 0,25% a.a. sobre o Patrimônio Líquido – Mín. Mensal R\$ 16.000,00

Taxa de Performance • Não há

Quantidade de Cotas • 911.000

Início do fundo • 07/01/2011

Patrimônio Líquido (Mês de Referência) • R\$ 101.553.837,03

Nº de Cotistas (Mês de Referência) • 1.257

CONTATOS

Relação com Investidores

(11) 3509-6600
ri@riobravo.com.br

Ouvidoria

0800 722 9910
ouvidoria@riobravo.com.br

DEMAIS INFORMAÇÕES

[REGULAMENTO](#)

[PROSPECTO](#)

[SITE DO FUNDO](#)

[CADASTRE-SE EM NOSSO MAILING IMOBILIÁRIO](#)

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 site 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 - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • 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. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expreso 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.

