

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE**CNPJ/ME nº 12.948.291/0001-23****ISIN Cotas: BRONEFCTF003****Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): ONEFI1****FATO RELEVANTE**

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Cj 32, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 12.948.291/0001-23 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo assinou, na presente data, o **Primeiro Aditamento ao Contrato Locação Não Residencial** (“Aditivo”) com a locatária Goiás Minas Indústria de Laticínios LTDA (“Italac”), ocupante dos conjuntos 73 e 74 do Edifício The One, localizado na Rua Jesuíno Cardoso, nº 454, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Imóvel”), equivalentes a 606,61 m², ou 10,1% da área BOMA do Imóvel.

O Aditivo tem como objetivos principais **i)** a prorrogação do prazo de vigência da locação por um período de 60 (sessenta) meses, contados a partir de 01 de janeiro de 2024, com prazo de locação vigente até 31 de dezembro de 2028; e **ii)** revisão do valor contratual do aluguel, com acréscimo de 29% no valor do aluguel no período de competência de 01 de abril de 2022 a 31 de março de 2024; e com novo acréscimo de 36% nos meses seguintes (comparativamente ao valor de locação contratual pré-Aditivo). A revisão do valor do aluguel é realizada uma vez que o contrato está em período de revisional, conforme direito à revisão do aluguel assegurado pela Lei nº 8.245/1991 (“Lei do Inquilinato”). Vale lembrar que o valor de locação pré-Aditivo já havia sofrido correção monetária em janeiro de 2022. Os demais termos contratuais seguem inalterados. A CBRE CONSULTORIA DO BRASIL LTDA (“CBRE”) assessorou o Fundo na negociação da revisão contratual.

Os termos e condições do Aditivo são bastante positivos para o Fundo e demonstram a importância e relevância do Imóvel para a locatária e competitividade da região da Av. Faria Lima, em São Paulo, com a retomada dos preços praticados na região, tendo em vista a redução gradual da vacância física, que passou de 8,82% no 2T2021 para 4,72% no 4T2021, segundo dados da Buildings para imóveis localizados na região

da Nova Faria Lima. O nível atual de vacância da região já começa a se aproximar dos níveis pré-pandemia, quando a vacância da região atingiu 3,4%.

O resultado do Fundo será impactado positivamente em aproximadamente R\$ 0,025/cota nos primeiros meses e R\$ 0,032/cota nos demais meses, conforme detalhado mais acima, comparativamente ao resultado observado até então.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 25 de março de 2022.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.,**
na qualidade de instituição administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE