

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0001
 Número livro: 0009
 Emissão: 11/01/2022
 Hora: 15:31:06

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	159.146.452,41D	4.245.653,48	4.086.630,58	159.305.475,31D
50001	1.1	Circulante	2.446.452,41D	4.245.653,48	4.086.630,58	2.605.475,31D
50002	1.1.01	Disponibilidades	1.522.330,47D	3.363.532,53	3.201.974,54	1.683.888,46D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	1.522.330,47D	3.363.532,53	3.201.974,54	1.683.888,46D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	7.871,89D	2.481.006,40	2.481.320,99	7.557,30D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A cta 1725-6	2.580,60D	880.406,40	881.094,50	1.892,50D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Itau S/A cta 24436-5	5.291,29D	1.600.600,00	1.600.226,49	5.664,80D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	1.514.458,58D	882.526,13	720.653,55	1.676.331,16D
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Soberano Simples FIC	1.514.458,58D	882.526,13	720.653,55	1.676.331,16D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	880.406,40D	880.406,40	880.406,40	880.406,40D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	880.406,40D	880.406,40	880.406,40	880.406,40D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	880.406,40D	880.406,40	880.406,40	880.406,40D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	880.406,40D	880.406,40	880.406,40	880.406,40D
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	1.053,55	1.053,55	0,00
50107	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	1.053,55	1.053,55	0,00
50108	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	1.053,55	1.053,55	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	1.053,55	1.053,55	0,00
50111	1.1.55	Outros valores a receber	40.849,95D	0,00	0,00	40.849,95D
50112	1.1.55.01	Outros valores a receber	40.849,95D	0,00	0,00	40.849,95D
50113	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	40.849,95D	0,00	0,00	40.849,95D
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	53.885,19D	0,00	0,00	53.885,19D
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	2.865,59D	661,00	3.196,09	330,50D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0002
Número livro: 0009
Emissão: 11/01/2022
Hora: 15:31:06

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50126	1.1.60.01	Valores a apropriar	2.865,59D	661,00	3.196,09	330,50D
50127	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	2.865,59D	661,00	3.196,09	330,50D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	2.004,90D	0,00	2.004,90	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	860,69D	0,00	860,69	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	156.700.000,00D	0,00	0,00	156.700.000,00D
50185	1.2.50	Investimentos	156.700.000,00D	0,00	0,00	156.700.000,00D
50193	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	156.700.000,00D	0,00	0,00	156.700.000,00D
50194	1.2.50.10.001	Predios concluidos	156.700.000,00D	0,00	0,00	156.700.000,00D
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	74.864.805,98D	0,00	0,00	74.864.805,98D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0003
 Número livro: 0009
 Emissão: 11/01/2022
 Hora: 15:31:06

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50223	2	Passivo	159.146.452,41C	1.382.663,76	1.541.686,66	159.305.475,31C
50224	2.1	Circulante	91.124,66C	717.633,76	767.810,93	141.301,83C
50225	2.1.01	Fornecedores	54.983,74C	52.607,23	102.780,93	105.157,44C
50226	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	43.787,15C	41.410,64	89.760,67	92.137,18C
50227	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	39.608,39C	37.231,88	39.608,39	41.984,90C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	18.615,94C	18.615,94	18.615,94	18.615,94C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	20.992,45C	18.615,94	20.992,45	23.368,96C
50241	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	4.178,76C	4.178,76	50.152,28	50.152,28C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	0,00	0,00	40.300,00	40.300,00C
20053	2.1.01.01.030.0003	Honorarios contabilidade	4.178,76C	4.178,76	9.852,28	9.852,28C
50250	2.1.01.02	Fornecedores de materiais e servicos	11.196,59C	11.196,59	13.020,26	13.020,26C
50257	2.1.01.02.010	Fornec de mater/serv - outras despesas prop invest	11.196,59C	11.196,59	13.020,26	13.020,26C
20401	2.1.01.02.010.0001	CBRE Consultoria do Brasil Ltda	11.196,59C	11.196,59	13.020,26	13.020,26C
50305	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	36.140,92C	665.026,53	665.030,00	36.144,39C
50306	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	36.140,92C	665.026,53	665.030,00	36.144,39C
50307	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	36.140,92C	665.026,53	665.030,00	36.144,39C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	664.819,95	664.819,95	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	204,92C	206,58	210,05	208,39C
50400	2.5	Patrimonio liquido	159.055.327,75C	665.030,00	773.875,73	159.164.173,48C
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

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0004
 Número livro: 0009
 Emissão: 11/01/2022
 Hora: 15:31:06

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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	74.043.644,94C	665.030,00	773.875,73	74.152.490,67C
50424	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	61.214.793,09C	0,00	0,00	61.214.793,09C
50425	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	61.214.793,09C	0,00	0,00	61.214.793,09C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	54.733.274,24C	0,00	0,00	54.733.274,24C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	55.783.287,13D	0,00	0,00	55.783.287,13D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	62.264.805,98C	0,00	0,00	62.264.805,98C
50429	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	12.828.851,85C	665.030,00	773.875,73	12.937.697,58C
50430	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	12.828.851,85C	665.030,00	773.875,73	12.937.697,58C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	7.052.241,85C	0,00	773.875,73	7.826.117,58C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	6.823.390,00D	665.030,00	0,00	7.488.420,00D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	12.600.000,00C	0,00	0,00	12.600.000,00C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0005
 Número livro: 0009
 Emissão: 11/01/2022
 Hora: 15:31:06

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50434	3	Resultado do periodo	0,00	893.932,53	893.932,53	0,00
50435	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	20.272.633,59C	13.020,26	880.406,40	21.140.019,73C
50436	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	20.272.633,59C	13.020,26	880.406,40	21.140.019,73C
50437	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	7.931.838,12C	0,00	880.406,40	8.812.244,52C
50438	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	7.931.838,12C	0,00	880.406,40	8.812.244,52C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	7.931.838,12C	0,00	880.406,40	8.812.244,52C
50464	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	12.600.000,00C	0,00	0,00	12.600.000,00C
50465	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	12.600.000,00C	0,00	0,00	12.600.000,00C
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado com ajuste a valor justo	12.600.000,00C	0,00	0,00	12.600.000,00C
50474	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	259.204,53D	13.020,26	0,00	272.224,79D
50475	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	259.204,53D	13.020,26	0,00	272.224,79D
30327	3.1.01.20.001.0003	Comissoes sobre locacoes	116.306,25D	0,00	0,00	116.306,25D
30335	3.1.01.20.001.0011	Despesas de condominio	27.070,04D	0,00	0,00	27.070,04D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	115.828,24D	13.020,26	0,00	128.848,50D
50548	3.2	Resultado liquido de outras atividades	620.391,74D	107.036,54	13.526,13	713.902,15D
50549	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	57.435,57C	0,00	13.526,13	70.961,70C
50550	3.2.01.01	Receitas financeiras	57.435,57C	0,00	13.526,13	70.961,70C
50551	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	57.435,57C	0,00	13.526,13	70.961,70C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	57.435,57C	0,00	13.526,13	70.961,70C
50573	3.2.10	Outras receitas/despesas	677.827,31D	107.036,54	0,00	784.863,85D
50574	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	677.827,31D	107.036,54	0,00	784.863,85D
50575	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	110.420,83D	183,60	0,00	110.604,43D
35002	3.2.10.01.001.0003	Conducao e transporte	95,33D	0,00	0,00	95,33D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	19.689,26D	0,00	0,00	19.689,26D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	2.880,96D	183,60	0,00	3.064,56D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	87.270,00D	0,00	0,00	87.270,00D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	485,28D	0,00	0,00	485,28D
50605	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	375.780,89D	39.608,39	0,00	415.389,28D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE
C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23
Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0006
 Número livro: 0009
 Emissão: 11/01/2022
 Hora: 15:31:06

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	176.617,04D	18.615,94	0,00	195.232,98D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestão	199.163,85D	20.992,45	0,00	220.156,30D
50610	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	127.829,42D	10.959,89	0,00	138.789,31D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	9.467,37D	860,69	0,00	10.328,06D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	91.350,33D	7.763,80	0,00	99.114,13D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	22.054,22D	2.004,90	0,00	24.059,12D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	4.957,50D	330,50	0,00	5.288,00D
50620	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	50.938,47D	55.232,77	0,00	106.171,24D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	1.222,11D	1.330,49	0,00	2.552,60D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	0,00	40.300,00	0,00	40.300,00D
35202	3.2.10.01.010.0003	Honorarios contabilidade	45.966,36D	9.852,28	0,00	55.818,64D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	3.750,00D	3.750,00	0,00	7.500,00D
50629	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	12.857,70D	1.051,89	0,00	13.909,59D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	12.857,70D	1.051,89	0,00	13.909,59D
50664	3.9	Resultado liquido do periodo	19.652.241,85D	773.875,73	0,00	20.426.117,58D
50665	3.9.09	Resultado liquido do periodo	19.652.241,85D	773.875,73	0,00	20.426.117,58D
50666	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	19.652.241,85D	773.875,73	0,00	20.426.117,58D
50667	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	19.652.241,85D	773.875,73	0,00	20.426.117,58D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	19.652.241,85D	773.875,73	0,00	20.426.117,58D