

## Informe Trimestral de FII

|                                                      |                                                                                                           |                                                                  |                                    |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Nome do Fundo:</b>                                | FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE                                                                 | <b>CNPJ do Fundo:</b>                                            | 12.948.291/0001-23                 |
| <b>Data de Funcionamento:</b>                        | 07/01/2011                                                                                                | <b>Público Alvo:</b>                                             | Investidores em Geral              |
| <b>Código ISIN:</b>                                  | BRONEFCTF003                                                                                              | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 911.000,00                         |
| <b>Fundo Exclusivo?</b>                              | Não                                                                                                       | <b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b> | Não                                |
| <b>Classificação autorregulação:</b>                 | <b>Mandato:</b> Renda<br><b>Segmento de Atuação:</b> Lajes Corporativas<br><b>Tipo de Gestão:</b> Passiva | <b>Prazo de Duração:</b>                                         | Indeterminado                      |
| <b>Data do Prazo de Duração:</b>                     |                                                                                                           | <b>Encerramento do exercício social:</b>                         | 31/12                              |
| <b>Mercado de negociação das cotas:</b>              | Bolsa                                                                                                     | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            | BM&FBOVESPA                        |
| <b>Nome do Administrador:</b>                        | RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA                             | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 72.600.026/0001-81                 |
| <b>Endereço:</b>                                     | AV. CHEDID JAFET, 222, BLOCO B - 3º ANDAR- VILA OLÍMPIA- SÃO PAULO- SP- 045551-065                        | <b>Telefones:</b>                                                | (11) 3509-6600                     |
| <b>Site:</b>                                         | www.riobravo.com.br                                                                                       | <b>E-mail:</b>                                                   | fundosimobiliarios@riobravo.com.br |
| <b>Competência:</b>                                  | 02/2022                                                                                                   | <b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>                        | 30/06/2022                         |
| <b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b> | Não                                                                                                       |                                                                  |                                    |

|                |                                                                                                                                       |               |                       |                                 |                                                           |                 |                 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>1.</b>      | <b>Informações por tipo de ativo</b>                                                                                                  |               |                       |                                 |                                                           |                 |                 |
| <b>1.1</b>     | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>                                                                                              |               |                       |                                 |                                                           |                 |                 |
| <b>1.1.1</b>   | <b>Terrenos</b>                                                                                                                       |               |                       |                                 |                                                           |                 |                 |
|                | Não possui informação apresentada.                                                                                                    |               |                       |                                 |                                                           |                 |                 |
| <b>1.1.2</b>   | <b>Imóveis</b>                                                                                                                        |               |                       |                                 |                                                           |                 |                 |
| <b>1.1.2.1</b> | <b>Imóveis para renda acabados</b>                                                                                                    |               |                       |                                 |                                                           |                 |                 |
| 1.1.2.1.1      | Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹) | % de Vacância | % de Inadimplência (a | % em relação às receitas do FII | Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis | % em relação às | % em relação às |



|        |                                                                                                          |                                                   |                                      |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.1.3  | <b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>                                                          |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2    | <b>Ativos financeiros</b>                                                                                |                                                   |                                      |
| 1.2.1  | <b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>                                                          |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.2  | <b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>                                                      |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.3  | <b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>                                                               |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.4  | <b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>                                                                 |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.5  | <b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>                                          |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.6  | <b>Ações</b>                                                                                             |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.7  | <b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>     |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.8  | <b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>                        |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.9  | <b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>                                                              |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.10 | <b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>                                                      |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.11 | <b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>                                              |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.2.12 | <b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>                                                            |                                                   |                                      |
|        | <b>Fundo</b>                                                                                             | <b>CNPJ</b>                                       | <b>Quantidade</b>                    |
|        | Itaú Soberano RF Simples LP FICFI                                                                        | 06.175.696/0001-73                                | 32.173,95                            |
|        |                                                                                                          |                                                   | 1.727.450,53                         |
| 1.2.13 | <b>Outros Ativos Financeiros</b>                                                                         |                                                   |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                       |                                                   |                                      |
| 1.3    | <b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>                                                  |                                                   |                                      |
|        | <b>Informações do Ativo</b>                                                                              |                                                   | <b>Valor (R\$)</b>                   |
|        | Disponibilidades                                                                                         |                                                   | 6.718,04                             |
|        | Títulos Públicos                                                                                         |                                                   |                                      |
|        | Títulos Privados                                                                                         |                                                   |                                      |
|        | Fundos de Renda Fixa                                                                                     |                                                   | 1.727.450,53                         |
| 2.     | <b>Aquisições e Alienações</b>                                                                           |                                                   |                                      |
| 2.1    | <b>Terrenos</b>                                                                                          |                                                   |                                      |
| 2.1.1  | <b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b> | <b>% do Terreno em relação ao total investido</b> | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |

|       |                                                                                                                                                     |                                                                 |                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 2.1.2 | Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)                                | % do Terreno em relação ao total investido à época da alienação | % do Terreno em relação ao PL |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 2.2   | Imóveis                                                                                                                                             |                                                                 |                               |
| 2.2.1 | Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)                    | % do Imóvel em relação ao total investido                       | Categoria (Renda ou Venda)    |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 2.2.2 | Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação  | % do Imóvel em relação ao PL  |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 3.    | Outras Informações                                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 3.1   | Rentabilidade Garantida                                                                                                                             |                                                                 |                               |
| 3.1.1 | Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade <sup>3</sup>                                                                                 | % garantido relativo                                            | Garantidor                    |
|       | Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)                                   |                                                                 |                               |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 3.1.2 | Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia                                                                                         |                                                                 |                               |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |

| Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro |                                                                              | Valor(R\$)   |                         |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------|
|                                                                |                                                                              | Contábil     | Financeiro <sup>4</sup> |
| A                                                              | Ativos Imobiliários                                                          |              |                         |
|                                                                | Estoque:                                                                     |              |                         |
|                                                                | (+) Receita de venda de imóveis em estoque                                   | 0            | 0                       |
|                                                                | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos                                    | 0            | 0                       |
|                                                                | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques                             | 0            | 0                       |
|                                                                | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque                         | 0            | 0                       |
|                                                                | Resultado líquido de imóveis em estoque                                      | 0            | 0                       |
|                                                                | Propriedades para investimento:                                              |              |                         |
|                                                                | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento                  | 2.773.722,12 | 2.750.661,96            |
|                                                                | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento | 0            | 0                       |
|                                                                | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento                      | 0            | 0                       |
|                                                                | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas                        | 0            | 0                       |
|                                                                | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento               | 0            | 0                       |
|                                                                | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento            | -40.592,35   | -91.214,28              |
|                                                                | Resultado líquido de imóveis para renda                                      | 2.733.129,77 | 2.659.447,68            |
|                                                                | Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"): |              |                         |
|                                                                | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM          | 0            | 0                       |
|                                                                | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM    | 0            | 0                       |
|                                                                | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM          | 0            | 0                       |
|                                                                | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM  | 0            | 0                       |
|                                                                | Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM               | 0            | 0                       |

|                          |                                                                                                                                       |                     |                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                          | <b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>                                                                                      | <b>2.733.129,77</b> | <b>2.659.447,68</b> |
| <b>B</b>                 | <b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>                                                                             |                     |                     |
|                          | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras                                                                                       | 53.758,3            | 53.758,3            |
|                          | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras                                                                                 | 0                   | 0                   |
|                          | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras                                                                                    | 0                   | 0                   |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras                                                                              | 0                   | 0                   |
|                          | <b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>                                                       | <b>53.758,3</b>     | <b>53.758,3</b>     |
| <b>C</b>                 | <b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>                                                                     |                     |                     |
| <b>D</b>                 | <b>Outras receitas/despesas</b>                                                                                                       |                     |                     |
|                          | (-) Taxa de administração                                                                                                             | -118.825,17         | -118.825,17         |
|                          | (-) Taxa de desempenho (performance)                                                                                                  | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472                                                                    | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472                                                                       | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472                                                                          | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII                                                                                 | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Auditoria independente                                                                                                            | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Representante(s) de cotistas                                                                                                      | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)                                               | -22.529,2           | -22.529,2           |
|                          | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII                                                                           | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | -818,64             | -818,64             |
|                          | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII                                                      | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Despesas com avaliações obrigatórias                                                                                              | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista                                                                    | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório                                                                                 | -94,02              | -94,02              |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas                                                                                                        | -53.469,32          | -58.395,46          |
|                          | <b>Total de outras receitas/despesas</b>                                                                                              | <b>-195.736,35</b>  | <b>-200.662,49</b>  |
| <b>E = A + B + C + D</b> | <b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>                                                                               | <b>2.591.151,72</b> | <b>2.512.543,49</b> |

| <b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b> |                                                                                                        | <b>Valor(R\$)</b>    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>F = <math>\sum E</math></b>                                    | <b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>                           | <b>4.985.495,28</b>  |
| <b>G = 0,95 x F</b>                                               | <b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>                  | <b>4.736.220,516</b> |
| <b>H.i</b>                                                        | (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)   | 0                    |
| <b>H</b>                                                          | Não possui informação apresentada.                                                                     |                      |
| <b>Li</b>                                                         | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> . | 0                    |
| <b>Lii</b>                                                        | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .                                     | 183.179,48           |
| <b>J = G - <math>\sum H</math> + I</b>                            | <b>Rendimentos declarados</b>                                                                          | <b>4.919.399,996</b> |
| <b>K</b>                                                          | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre                                     | -4.919.215,19        |
| <b>L = J - K</b>                                                  | <b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>                   | <b>184,806</b>       |
| <b>M = J/F</b>                                                    | <b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>                               | <b>98,6742%</b>      |

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6. | <p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul> |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |