



4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.449.272 de 19/09/2023

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **13 (treze) páginas**, foi apresentado em 19/09/2023, protocolado sob nº 364.516, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.449.272** e averbado no registro nº 5127668/10 no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

FUNDO DE INVESTIMENTO

São Paulo, 19 de setembro de 2023

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

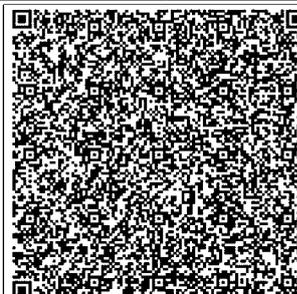
Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 133,18	R\$ 37,95	R\$ 25,93	R\$ 7,03	R\$ 9,09
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 6,42	R\$ 2,79	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 222,39



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00211339333571564



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1134804TIFC000074876AD23A

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 133,18	R\$ 37,95	R\$ 25,93	R\$ 7,03	R\$ 9,09	R\$ 6,42	R\$ 2,79	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 222,39

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2023

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 11 de setembro de 2023, às 11:00 horas, na sede da **Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (“Administradora” ou “Rio Bravo”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065.

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada através de correspondência encaminhada pela Rio Bravo, no dia 16 de agosto de 2023, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), em atendimento ao pedido realizado pelo cotista **RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Cotista Solicitante”), detentor de mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, e publicada ainda nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

3. **PRESENCAS:** Os cotistas do Fundo, representando 73,60% (setenta e três virgula sessenta por cento) do total das cotas emitidas, considerando tanto aqueles que participaram presencialmente da assembleia quanto aqueles cujos votos foram enviados através da plataforma eletrônica de acordo com as instruções do Edital de Convocação acima mencionado. Presente, ainda, a Administradora do Fundo.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Anita Spichler Scal
Secretária: Eveline Carabeli

5. **ORDEM DO DIA:**

1. Matérias colocadas em deliberação a pedido do Cotista Solicitante:

- (i) Votar a respeito da proposta de aquisição enviada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI PRIME PROPERTIES, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 (“FII PVBI” ou “Compradora”), e recebida pela Administradora e pela Rio Bravo Investimentos Ltda. (“Consultora de Investimentos”), com condições

Protocolo nº 364.516 de 19/09/2023 às 13:04:08h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.449.272** em **19/09/2023** e averbado no registro nº 5127668/10 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 133,18	R\$ 37,95	R\$ 25,93	R\$ 7,03	R\$ 9,09	R\$ 6,42	R\$ 2,79	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 222,39

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2023

precedentes, tendo por objeto a venda da totalidade das unidades e demais direitos do Fundo em relação ao Edifício The One, situado na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 454, esquina com a Rua Ferreira de Souza, Itaim Bibi, São Paulo/SP, correspondente aos 1º, 2º, 7º e 10º andares do empreendimento, com aproximadamente 6.015,39m², respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades ("Imóvel"), pelo valor de R\$ 192.492.480,00 (cento e noventa e dois milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta reais) ("Preço de Aquisição" e "Transação", respectivamente), equivalente a aproximadamente R\$ 32.000,00/m² (trinta e dois mil reais) por metro quadrado das unidades, e a consequente liquidação antecipada do Fundo.

O Preço de Aquisição será pago da seguinte forma, desde que atendidas as condições precedentes descritas na referida proposta de aquisição, e observados os documentos definitivos da Transação: (i) o montante mínimo de R\$ 28.873.872,00 (vinte e oito milhões, oitocentos e setenta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais) será pago em moeda corrente nacional; e (ii) o montante remanescente, caso não sejam captados recursos em moeda corrente nacional para pagamento da totalidade do Preço de Aquisição do Imóvel (observados os outros compromissos de pagamento assumidos ou que venham a ser assumidos), dos custos da transação e custos da estruturação e distribuição da oferta pública de distribuição de cotas, será realizado mediante a compensação, pelo Fundo, dos créditos por ele detidos em decorrência do instrumento de aquisição do Imóvel contra a Compradora, de modo que, em razão de integralização, o Fundo poderá passar a deter cotas de emissão do FII PVBI ("Integralização Mediante Compensação").

Para os fins do parágrafo acima, o FII PVBI realizará uma nova emissão de cotas correspondente, no mínimo, à totalidade dos valores necessários para realização da aquisição imobiliária do Imóvel. Dessa forma, em caso de não captação de recursos em dinheiro em montante equivalente à integralidade do Preço de Aquisição pelo FII PVBI (observados os outros compromissos de pagamento assumidos ou que venham a ser assumidos), o Fundo



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 133,18	R\$ 37,95	R\$ 25,93	R\$ 7,03	R\$ 9,09	R\$ 6,42	R\$ 2,79	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 222,39

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2023

compensará os créditos que detém contra o FII PVBI em decorrência do instrumento de venda e compra do Imóvel com a obrigação de integralização de cotas de emissão do FII PVBI.

Cumpre-nos destacar que o preço de subscrição das cotas do FII PVBI será fixado por ato do administrador que aprovar a nova oferta de cotas e corresponderá (em conjunto com eventuais despesas vinculadas à emissão) ao montante de R\$ 102,20 (cento e dois reais e vinte centavos) por cota, correspondente ao valor patrimonial das cotas até então emitidas pelo FII PVBI no dia 31 de março de 2023, sendo que qualquer variação posterior, seja do valor patrimonial das cotas, seja em seu valor de mercado, bem como de outras considerações relativas a condições de mercado, não implicará em qualquer alteração das condições da nova emissão das cotas ou do Preço de Aquisição.

A íntegra da proposta de aquisição do Imóvel com os seus demais termos e condições, contendo também o detalhamento da forma de pagamento e das condições precedentes sujeitas à superação, encontra-se anexa à Convocação (Anexo I – Cópia integral da Proposta de Aquisição), assim como a proposta de recomendação da Administradora (Anexo II – Proposta da Administradora).

Os termos iniciados em letra maiúscula, quando não definidos de forma diversa, têm o significado definido na referida proposta de aquisição.

Caso aprovada a matéria do **item (i)** acima, será realizada a consequente alteração do Regulamento e da sua política de investimentos para que o Fundo detenha, diretamente, as cotas de emissão do FII PVBI, conforme exposto acima.

Caso aprovada a matéria do **item (i)** acima, será realizada a consequente liquidação antecipada do Fundo, na forma dos Artigos 17.1 e seguintes do Regulamento do Fundo, sem prejuízo das demais deliberações aprovadas em assembleia quanto a liquidação do Fundo.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 133,18	R\$ 37,95	R\$ 25,93	R\$ 7,03	R\$ 9,09	R\$ 6,42	R\$ 2,79	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 222,39

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2023

- (ii) Votar a respeito do pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da AGE.

2. Matéria colocada em deliberação pela Administradora:

Sem prejuízo da votação das matérias acima, e como forma de buscar alternativas para os cotistas do Fundo quanto ao valor ofertado pelo Imóvel e forma de pagamento, a Administradora coloca para deliberação dos Cotistas, por meio da presente AGE, a seguinte matéria:

- (iii) Alternativamente ao **item (i)** acima, votar a respeito da contratação de empresa especializada de primeira linha, como por exemplo, mas não se restringindo, CBRE, Colliers, Cushman, Newmark e JLL, para assessorar o Fundo em um processo estruturado de alienação do referido Imóvel, sendo certo que a alienação do Imóvel, preço e demais condições deverão ser oportunamente aprovadas em assembleia convocada para este fim, sendo devida ao respectivo prestador de serviço uma remuneração, a título de corretagem, de até 3,0% (três por cento) sobre o montante total decorrente da venda, bem como demais custos relacionados ao processo de alienação do Imóvel.

6. DELIBERAÇÕES: Aberta a assembleia, após esclarecimentos, deu-se início à discussão das matérias constantes da ordem do dia, e os cotistas deliberaram no seguinte sentido:

- (i) Os cotistas representando 73,54% (setenta e três vírgula cinquenta e quatro por cento) do total das cotas emitidas e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **reprovar** a proposta de aquisição enviada pelo FII PVBI descrita no **item (i)** da Ordem do Dia, ficando, desde já, dispensada a necessidade de nova descrição do referido item.
- (ii) Os cotistas representando 40,31% (quarenta vírgula trinta e um por cento) do total das cotas emitidas e aptos ao exercício do direito de voto,



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 133,18	RS 37,95	RS 25,93	RS 7,03	RS 9,09	RS 6,42	RS 2,79	RS 0,00	RS 0,00	RS 222,39

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2023

deliberaram por **aprovar** que o pagamento dos custos incorridos com a convocação da AGE seja realizado pelo Fundo.

- (iii) Os cotistas representando 62,10% (sessenta e dois vírgula dez por cento) do total das cotas emitidas e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **reprovar** a contratação de empresa especializada de primeira linha, para assessorar o Fundo em um processo estruturado de alienação de seu único imóvel.

7. MANIFESTAÇÕES EM ASSEMBLEIA: Sem prejuízo das deliberações acima, os cotistas Edgar Boicenco, Edilson Braga (por procuração), Ligia Teixeira Minei (por procuração), Daniela Minei Braga (por procuração), Aparicio Boicenco (por procuração), Fabio Boicenco (por procuração), Francisco Falone Jr. (por procuração), Daniel da Cruz Gouveia Vieira (por procuração), Fernando Yokoi Rodrigues (por procuração), Alex Pomilio (por procuração), Marcelo Pimentel de Carvalho e Tercio Pinto Yazbek, apresentaram manifestação conjunta para consignação em ata, no seguinte sentido:

- 1) Os signatários votaram para rejeitar a matéria do item (i) do Edital de Convocação da AGE
- 2) Os signatários da manifestação explicam que, apesar de serem favoráveis à venda do Imóvel ao FII PVBI, nos termos da proposta enviada, entendem que a forma como a Administradora optou por conduzir esse assunto, não se encontra alinhada com os melhores interesses do Fundo e de seus cotistas.
- 3) Por esse motivo, em 23 de agosto de 2023, alguns dos signatários desta manifestação, Edgar Boicenco, Edilson Braga e Alex Pomilio, enviaram um pedido de convocação de assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo para deliberar, entre outras matérias, pela substituição da atual administradora do Fundo por uma nova administradora ("**Nova AGE**").
- 4) Após expedição do Ofício nº 155/2023/CVM/SSE/GSEC-1 pela CVM, em 29 de agosto de 2023, a Administradora publicou fato relevante, em 30 de agosto de 2023, afirmando que "(...) realizará a convocação de nova assembleia geral solicitada no Pedido de Convocação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar de 23/08/2023 (data do recebimento do Pedido de Convocação)".



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 133,18	RS 37,95	RS 25,93	RS 7,03	RS 9,09	RS 6,42	RS 2,79	RS 0,00	RS 0,00	RS 222,39

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2023

- 5) Dessa forma, apesar de concordarem com a venda do Imóvel ao FII PVBI e com a convocação original da AGE realizada pelo cotista RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, entendem que a Nova AGE deve ser realizada antes da decisão sobre o tema, para que, caso a nova administradora seja eleita, os assuntos do Fundo passem a ser tratados pela nova administradora.
- 6) Pela relevância da matéria e por tratar de tema que é relevante não somente para a AGE, mas também para a Nova AGE, os signatários requerem à Administradora que consignem a presente manifestação na ata da AGE, divulgando-a em sua íntegra, em conjunto com a ata da AGE.

A íntegra da manifestação mencionada acima consta como Anexo I à presente ata de assembleia.

A respeito de tais colocações e da manifestação dos cotistas, conforme acima, a Sra. Anita Scal, representante da Administradora do Fundo, respondeu que no dia 22 de fevereiro de 2023 a Administradora do Fundo recebeu uma mensagem do cotista Sr. Edgar Boicenco falando que gostaria que o FII Renda Corporativa comprasse o The One, tendo em vista que a Rio Bravo receberia em breve uma proposta de aquisição, e que a Administradora sempre trabalhou em prol dos cotista, e que possui diversas mensagens elogiando a gestão da Rio Bravo em relação ao The One.

Adicionalmente, o cotista Gilberto Zaborowsky enviou à Administradora manifestação escrita de próprio punho para consignação em ata, para informar que é contra a alienação proposta, tendo em vista que (a) haverá pagamento de imposto; (b) os cotistas do Fundo não receberão quase nenhuma liquidez; e (c) na hipótese de alienação do único ativo do Fundo, conforme a proposta de aquisição enviada, os cotistas do Fundo receberão muito menos do que o ativo do Fundo vale.

A íntegra da manifestação mencionada acima está disponível para consulta na sede da Administradora.



Protocolo nº 364.516 de 19/09/2023 às 13:04:08h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.449.272** em **19/09/2023** e averbado no registro nº 5127668/10 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 133,18	RS 37,95	RS 25,93	RS 7,03	RS 9,09	RS 6,42	RS 2,79	RS 0,00	RS 0,00	RS 222,39

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2023

Adicionalmente, a Sra. Anita Scal também solicitou a tais cotistas que apresentaram a manifestação conjunta maiores esclarecimentos acerca da suposta postura errônea da Rio Bravo que estes cotistas mencionaram em sua manifestação.

O Sr. Marcos Sader, representante do cotista Alex Pomilio, respondeu que este tema não vem ao caso para a decisão da Assembleia, mas que o principal ponto da manifestação dos cotistas seria para explicar rejeição da matéria do item (i) da Ordem do Dia, pois, apesar de haver um entendimento de que a proposta recebida seria benéfica aos cotistas, a forma de condução do processo no entendimento destes cotistas não foi a melhor – e inclusive já há o pedido de convocação de uma nova assembleia a pedido destes cotistas, havendo até uma discussão com relação ao prazo de convocação da assembleia solicitada, tendo em vista o interesse dos cotistas solicitantes de anteciparem a realização de tal assembleia.

Nesse sentido, o Sr. Thales Paiva, representante da Administradora do Fundo, ressaltou que desde o primeiro momento em que a Rio Bravo recebeu a proposta apresentada pelo FII PVBI, foram publicados os Fatos Relevantes para dar ciência a todos, e tais propostas foram reprovadas após a análise técnica da Rio Bravo sobre as condições da proposta. Posteriormente, com o recebimento do pedido de convocação apresentado pelo cotista RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, detentor de mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a Rio Bravo procedeu com a convocação com a convocação da assembleia dentro do prazo exigido pela regulamentação em vigor. Ademais, o Sr. Thales Paiva também salientou que os cotistas ainda assim reprovaram a matéria e votaram no sentido de rejeitar a proposta apresentada pelo FII PVBI, corroborando o entendimento da Rio Bravo de que a proposta apresentada não atendia aos melhores interesses dos cotistas do Fundo. Com relação ao prazo, o Sr. Thales Paiva destacou ainda que houve sim um pedido de outros cotistas recebido no dia 23/08/2023 para que a convocação fosse realizada até o dia 30/08/2023; No entanto, salienta que, no entendimento da Rio Bravo, e segundo as instruções normativas expedidas pela CVM e de acordo com a regulamentação em vigor, a instituição administradora possui o prazo limite de até 30 (trinta) dias para convocar a assembleia após o pedido do cotista nesse sentido. Assim, reforça que a convocação será realizada dentro do prazo legal, e,



Protocolo nº 364.516 de 19/09/2023 às 13:04:08h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.449.272** em **19/09/2023** e averbado no registro nº 5127668/10 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 133,18	R\$ 37,95	R\$ 25,93	R\$ 7,03	R\$ 9,09	R\$ 6,42	R\$ 2,79	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 222,39

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2023

sobretudo, observando o prazo mínimo de convocação para deliberação e participação dos investidores.

Ato contínuo, o Sr. Bruno dos Santos, representante do cotista RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, salientou que, em seu entendimento, não há nenhuma crítica ou questionamento acerca do trabalho de gestão realizado pela Rio Bravo ou à forma como o processo foi conduzido. Afirmou ainda que não há nada para a desabonar a Rio Bravo do trabalho que foi feito desde o início, tanto é que o ativo se valorizou sob a gestão da Rio Bravo. Salientou ainda que, em seu entendimento, a venda seria favorável aos cotistas do Fundo nas condições em que foram apresentadas, mas que em nenhum momento foi questionada a qualidade do trabalho realizado pela Rio Bravo. Destacou ainda que, a respeito da forma de convocação e do entendimento tributário em caso de liquidação do Fundo, entende que a Rio Bravo como administradora do Fundo possui o seu próprio entendimento e tem o direito de julgar os riscos de acordo com o que os seus assessores tributários e especializados indicam. Dito isso, da forma como foi convocada a assembleia, entende que a discussão a respeito da tributação do Fundo no momento da sua liquidação não é um ponto pacífico entre os administradores fiduciários, e entende também que, na qualidade de investidor, há uma alternativa melhor para a liquidação do Fundo do ponto de vista tributário, ficando a critério de cada administrador assumir ou não o risco envolvido. Por fim, ressaltou mais uma vez a qualidade do trabalho que vem sendo realizado pela Rio Bravo desde o início do Fundo no ano de 2010, que trouxe uma valorização importante do ativo.

Da mesma forma, o cotista Sr. Luiz de Almeida também elogiou a gestão da Rio Bravo e que entende como uma grande injustiça criticar a atuação da Rio Bravo, que sempre agiu em defesa dos cotistas e de forma extremamente profissional. Destacou também que a questão tributária envolvendo a liquidação do Fundo é dúbia, sendo que, no seu entendimento, o administrador pode assumir eventual risco, mas que os cotistas podem ser impactados por tal decisão em um eventual questionamento por parte das autoridades competentes. Dessa forma, a simples substituição da administradora do Fundo para obter uma redução tributária pode ser uma decisão perigosa, uma vez que o cotista estará sujeito a eventuais riscos. Por fim, ressalta que não concorda com o preço de alienação do ativo do Fundo nos termos da proposta enviada, haja vista a sua



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 133,18	RS 37,95	RS 25,93	RS 7,03	RS 9,09	RS 6,42	RS 2,79	RS 0,00	RS 0,00	RS 222,39

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE
CNPJ nº 12.948.291/0001-23

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2023

longa experiência no mercado imobiliário, e, aparentemente, a estrutura da proposta enviada é para atender a necessidade de liquidez de algum determinado cotista.

Por fim, a respeito da questão tributária do Fundo em caso da liquidação, o Sr. Thales Paiva, afirmou que a Administradora já providenciou a contratação de assessores legais diante do questionamento de alguns cotistas sobre o tratamento tributário em caso de venda do Imóvel e a consequente liquidação do Fundo, e que a Rio Bravo, em prol da segurança jurídica do mercado, irá realizar uma consulta perante a Receita Federal sobre o tratamento tributário nesse cenário, podendo ser o caso do Fundo ou casos similares de outros fundos de investimento administrados pela Rio Bravo. Ademais, a Sra. Vanessa Faleiros, representante da Rio Bravo, destacou que não há prazo para a Receita Federal responder a consulta, mas será importante para uniformização de entendimento diante da responsabilidade tributária prevista na legislação em vigor imposta aos administradores fiduciários.

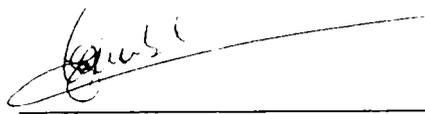
8. **AUTORIZAÇÃO:** A presente assembleia autoriza a Administradora do Fundo a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.

9. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a assembleia para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada pelos cotistas presentes, e assinada por mim Secretária, e pela Presidente.

São Paulo, 11 de setembro de 2023.



Anita Spichler Scal
Presidente



Eveline Carabeli
Secretária

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 133,18	R\$ 37,95	R\$ 25,93	R\$ 7,03	R\$ 9,09	R\$ 6,42	R\$ 2,79	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 222,39

MANIFESTAÇÃO PARA CONSIGNAÇÃO EM ATA

AGE de 11 de setembro de 2023 do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

São Paulo, 11 de setembro de 2023

À

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

("Rio Bravo" ou "Administradora")

Envio via email (ri@riobravo.com.br) e entrega em mãos, na AGE

Ref.: Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.948.291/0001-23 ("**Fundo**"), a ser realizada às **11h do dia 11 de setembro de 2023** ("**Assembleia**" ou "**AGE**").

Prezados Senhores,

Em atenção ao Edital de Convocação e à Proposta da Administradora encaminhada em 16 de agosto de 2023, vimos, por meio desta, **apresentar manifestação para consignação na ata da AGE ("Manifestação")**, conforme segue:

1. Os signatários votaram para **REJEITAR a matéria descrita no item (i) do Edital de Convocação da AGE**.
2. Os signatários da presente Manifestação explicam que, apesar de serem favoráveis à venda do Imóvel ao FII PVBI, nos termos da proposta enviada, entendem que a forma como a Administradora optou por conduzir esse assunto, não se encontra alinhada aos melhores interesses do Fundo e de seus cotistas.
3. Por esse motivo, em 23 de agosto de 2023, alguns dos signatários desta Manifestação, Edgar Boicenco, Edilson Braga e Alex Pomilio, enviaram um pedido de convocação de assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo para deliberar, entre outras matérias, pela substituição da atual administradora do Fundo por uma nova administradora ("**Nova AGE**").
4. Após a expedição do Ofício nº 155/2023/CVM/SSE/GSEC-1 pela CVM, em 29 de agosto de 2023, a Administradora publicou fato relevante, em 30 de agosto de 2023, afirmando que "(...) realizará a convocação de nova assembleia geral solicitada no Pedido de Convocação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar de 23/08/2023 (data do recebimento do Pedido de Convocação)".
5. Dessa forma, apesar de concordamos com a venda do Imóvel ao FII PVBI e com a convocação original da AGE realizada pelo cotista RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 133,18	RS 37,95	RS 25,93	RS 7,03	RS 9,09	RS 6,42	RS 2,79	RS 0,00	RS 0,00	RS 222,39

MANIFESTAÇÃO PARA CONSIGNAÇÃO EM ATA

AGE de 11 de setembro de 2023 do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51, entendemos que a Nova AGE deve ser realizada antes da decisão sobre o tema, para que, caso a nova administradora seja eleita, os assuntos do Fundo passem a ser tratados pela nova administradora.

6. Pela relevância da matéria e por tratar de tema que é relevante não somente para a AGE, mas também para a Nova AGE, **os signatários requerem à Administradora que consignem a presente Manifestação na ata da AGE, divulgando-a em sua íntegra, em conjunto com a ata de AGE.**

7. Os termos iniciados em maiúsculas e aqui não definidos têm o significado que lhes foi dado no Edital de Convocação da AGE.

São Paulo, 11 de setembro de 2023

Cotistas Signatários:

Edgar Boicenco

Edilson Braga *(por procuração)*

Ligia Teixeira Minei *(por procuração)*

Daniela Minei Braga *(por procuração)*

Aparicio Boicenco *(por procuração)*

Fabio Boicenco *(por procuração)*

Francisco Falone Jr *(por procuração)*

Daniel da Cruz Gouveia Vieira *(por procuração)*

Fernando Yokoi Rodrigues *(por procuração)*

Alex Pomilio *(por procuração)*

Marcelo Pimentel de Carvalho

Tércio Pinto Yazbek