

## FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE  
CNPJ nº 12.948.291/0001-23  
Código negociação B3: ONEF11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.948.291/0001-23 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em [22 de dezembro de 2023](#), [16 de janeiro de 2024](#) e [30 de janeiro de 2024](#), e considerando que:

(i) os valores pagos a título de resgate na liquidação estão sujeitos à alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o custo de aquisição do cotista, conforme o caso, nos termos da legislação tributária em vigor (“Rendimento Tributável”);

(ii) a Administradora, na qualidade de responsável tributária deve apurar eventual valor do imposto de renda sobre a parcela tributável; e

(iii) embora o expressivo recebimento desde o primeiro comunicado, ainda há parcela relevante de cotistas que não informaram seu custo médio de aquisição dos cotistas,

A Administradora decidiu por **prorrogar o prazo para os cotistas informarem o custo médio de aquisição**. A declaração deverá ser impressa, preenchida, assinada e enviada acompanhada da Documentação de Identificação\*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail [dtvm@hedgeinvest.com.br](mailto:dtvm@hedgeinvest.com.br), **até 19 de fevereiro de 2024**. Caso o investidor prefira, é possível a assinatura digital com ICP (certificado digital).

**Reforçamos que, caso a Administradora não receba do investidor a informação dentro do prazo acima mencionado, será considerado como custo médio de aquisição o preço mínimo histórico de negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão verificado até a presente data, equivalente a R\$ 69,10 (sessenta e nove reais e dez centavos). O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor a ser pago em dinheiro, referente ao resgate integral das cotas do Fundo.**

Aos cotistas que tiverem quaisquer dúvidas ou eventualmente necessitarem de maiores esclarecimentos a respeito da amortização, a Administradora incentiva o contato por meio do e-mail [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br), incluindo seus dados pessoais e de contato.

Informações adicionais sobre a transação serão, oportunamente, informadas por meio de fatos relevantes e comunicados ao mercado, bem como pelos relatórios gerenciais do Fundo, disponibilizados no sistema FundosNet, portanto disponíveis na página do Fundo nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no website da Administradora ([www.hedgeinvest.com.br/ONEF/](http://www.hedgeinvest.com.br/ONEF/)).

São Paulo, 6 de fevereiro de 2024.

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE

\*Documentação de Identificação: documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos e estar com firma reconhecida.

**ANEXO**  
**DECLARAÇÃO**

Nome completo/Razão social: \_\_\_\_\_

CPF / CNPJ nº: \_\_\_\_\_

Declaro perante a Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, c/jto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo ("Administradora"), instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE, inscrito no CNPJ sob o nº 12.948.291/0001-23 ("Fundo"), pelo presente instrumento e para a finalidade específica de cálculo do imposto de renda incidente sobre o rendimento decorrente da amortização e resgate das cotas do Fundo de minha titularidade, a ser objeto de retenção na fonte e recolhimento aos cofres públicos pela Administradora, declaro que o custo médio de aquisição por cota das cotas ora amortizadas e resgatadas é de:

R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) por cota

Declaro estar ciente de que a falsidade na prestação destas informações me sujeita, juntamente com as demais pessoas que comigo concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))