

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	183.577.437,71D	4.820.501,11	4.737.896,74	183.660.042,08D
50001	1.1	Circulante	2.877.437,71D	4.820.501,11	4.737.896,74	2.960.042,08D
50002	1.1.01	Disponibilidades	1.861.806,93D	3.845.434,54	3.760.528,78	1.946.712,69D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	1.861.806,93D	3.845.434,54	3.760.528,78	1.946.712,69D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.960,07D	2.851.148,94	2.850.272,15	6.836,86D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A cta 1725-6	710,67D	972.148,94	971.053,68	1.805,93D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Itau S/A cta 24436-5	5.249,40D	1.879.000,00	1.879.218,47	5.030,93D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	1.855.846,86D	994.285,60	910.256,63	1.939.875,83D
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Soberano Simples FIC	1.855.846,86D	994.285,60	910.256,63	1.939.875,83D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	972.148,94D	972.148,94	972.148,94	972.148,94D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	972.148,94D	972.148,94	972.148,94	972.148,94D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	972.148,94D	972.148,94	972.148,94	972.148,94D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	972.148,94D	972.148,94	972.148,94	972.148,94D
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 realização - Alugueis a receber - inad	257.809,25C	0,00	0,00	257.809,25C
50106	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	2.256,63	2.256,63	0,00
50107	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	2.256,63	2.256,63	0,00
50108	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	2.256,63	2.256,63	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	2.256,63	2.256,63	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	2.631,89D	661,00	2.962,39	330,50D
50126	1.1.60.01	Valores a apropriar	2.631,89D	661,00	2.962,39	330,50D
50127	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	2.631,89D	661,00	2.962,39	330,50D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	1.686,50D	0,00	1.686,50	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	945,39D	0,00	945,39	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	180.700.000,00D	0,00	0,00	180.700.000,00D
50185	1.2.50	Investimentos	180.700.000,00D	0,00	0,00	180.700.000,00D
50193	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	180.700.000,00D	0,00	0,00	180.700.000,00D
50194	1.2.50.10.001	Predios concluidos	180.700.000,00D	0,00	0,00	180.700.000,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Edificio 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	98.864.805,98D	0,00	0,00	98.864.805,98D

BALANCETE						
Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50223	2	Passivo	183.577.437,71C	1.738.016,80	1.820.621,17	183.660.042,08C
50224	2.1	Circulante	97.838,81C	899.896,80	947.977,13	145.919,14C
50225	2.1.01	Fornecedores	61.698,18C	61.782,72	109.857,13	109.772,59C
50226	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	43.903,62C	43.903,62	96.049,35	96.049,35C
50227	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	38.977,48C	38.977,48	41.689,25	41.689,25C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	18.319,42C	18.319,42	19.593,95	19.593,95C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	20.658,06C	20.658,06	22.095,30	22.095,30C
50241	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	4.926,14C	4.926,14	54.360,10	54.360,10C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	0,00	0,00	43.927,00	43.927,00C
20053	2.1.01.01.030.0003	Honorarios contabilidade	4.926,14C	4.926,14	10.433,10	10.433,10C
50250	2.1.01.02	Fornecedores de materiais e servicos	17.794,56C	17.879,10	13.807,78	13.723,24C
50257	2.1.01.02.010	Fornec de mater/serv - outras despesas prop invest	17.794,56C	17.879,10	13.807,78	13.723,24C
20401	2.1.01.02.010.0001	CBRE Consultoria do Brasil Ltda	17.794,56C	17.879,10	13.807,78	13.723,24C
50305	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	36.140,63C	838.114,08	838.120,00	36.146,55C
50306	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	36.140,63C	838.114,08	838.120,00	36.146,55C
50307	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	36.140,63C	838.114,08	838.120,00	36.146,55C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	837.906,55	837.906,55	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	204,63C	207,53	213,45	210,55C
50400	2.5	Patrimonio liquido	183.479.598,90C	838.120,00	872.644,04	183.514.122,94C
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
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

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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	98.467.916,09C	838.120,00	872.644,04	98.502.440,13C
50424	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	74.152.490,67C	0,00	0,00	74.152.490,67C
50425	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	74.152.490,67C	0,00	0,00	74.152.490,67C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	62.559.391,82C	0,00	0,00	62.559.391,82C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	63.271.707,13D	0,00	0,00	63.271.707,13D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	74.864.805,98C	0,00	0,00	74.864.805,98C
50429	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	24.315.425,42C	838.120,00	872.644,04	24.349.949,46C
50430	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	24.315.425,42C	838.120,00	872.644,04	24.349.949,46C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	9.425.425,42C	0,00	872.644,04	10.298.069,46C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	9.110.000,00D	838.120,00	0,00	9.948.120,00D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	24.000.000,00C	0,00	0,00	24.000.000,00C

BALANCETE						
Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50434	3	Resultado do periodo	0,00	995.434,54	995.434,54	0,00
50435	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	33.898.383,94C	13.807,78	972.148,94	34.856.725,10C
50436	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	33.898.383,94C	13.807,78	972.148,94	34.856.725,10C
50437	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	10.148.708,86C	0,00	972.148,94	11.120.857,80C
50438	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	10.148.708,86C	0,00	972.148,94	11.120.857,80C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	10.148.708,86C	0,00	972.148,94	11.120.857,80C
50464	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	24.000.000,00C	0,00	0,00	24.000.000,00C
50465	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	24.000.000,00C	0,00	0,00	24.000.000,00C
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado com ajuste a valor justo	24.000.000,00C	0,00	0,00	24.000.000,00C
50474	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	250.324,92D	13.807,78	0,00	264.132,70D
50475	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	250.324,92D	13.807,78	0,00	264.132,70D
30327	3.1.01.20.001.0003	Comissoes sobre locacoes	101.889,26D	0,00	0,00	101.889,26D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	148.435,66D	13.807,78	0,00	162.243,44D
50548	3.2	Resultado liquido de outras atividades	472.958,52D	108.982,72	23.285,60	558.655,64D
50549	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	202.616,01C	0,00	23.285,60	225.901,61C
50550	3.2.01.01	Receitas financeiras	202.616,01C	0,00	23.285,60	225.901,61C
50551	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	202.616,01C	0,00	23.285,60	225.901,61C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	202.616,01C	0,00	23.285,60	225.901,61C
50573	3.2.10	Outras receitas/despesas	675.574,53D	108.982,72	0,00	784.557,25D
50574	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	675.574,53D	108.982,72	0,00	784.557,25D
50575	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	15.077,37D	258,96	0,00	15.336,33D
35002	3.2.10.01.001.0003	Conducao e transporte	0,00	120,90	0,00	120,90D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	9.735,03D	0,00	0,00	9.735,03D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	2.085,97D	138,06	0,00	2.224,03D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	2.800,03D	0,00	0,00	2.800,03D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	456,34D	0,00	0,00	456,34D
50605	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	433.423,32D	41.689,25	0,00	475.112,57D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	203.708,93D	19.593,95	0,00	223.302,88D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestão	229.714,39D	22.095,30	0,00	251.809,69D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO THE ONE

C.N.P.J.: 12.948.291/0001-23

Período: 01/12/2022 - 31/12/2022

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50610	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	114.843,71D	10.376,69	0,00	125.220,40D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	10.399,18D	945,39	0,00	11.344,57D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	82.256,87D	7.414,30	0,00	89.671,17D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	18.552,16D	1.686,50	0,00	20.238,66D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	3.635,50D	330,50	0,00	3.966,00D
50620	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	65.687,17D	54.404,09	0,00	120.091,26D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	2.880,29D	43,99	0,00	2.924,28D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	0,00	43.927,00	0,00	43.927,00D
35202	3.2.10.01.010.0003	Honorarios contabilidade	54.187,54D	10.433,10	0,00	64.620,64D
35204	3.2.10.01.010.0005	Honorarios outras pessoas juridicas	307,63D	0,00	0,00	307,63D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	8.311,71D	0,00	0,00	8.311,71D
50629	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	46.542,96D	2.253,73	0,00	48.796,69D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	46.542,96D	2.253,73	0,00	48.796,69D
50664	3.9	Resultado liquido do periodo	33.425.425,42D	872.644,04	0,00	34.298.069,46D
50665	3.9.09	Resultado liquido do periodo	33.425.425,42D	872.644,04	0,00	34.298.069,46D
50666	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	33.425.425,42D	872.644,04	0,00	34.298.069,46D
50667	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	33.425.425,42D	872.644,04	0,00	34.298.069,46D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	33.425.425,42D	872.644,04	0,00	34.298.069,46D