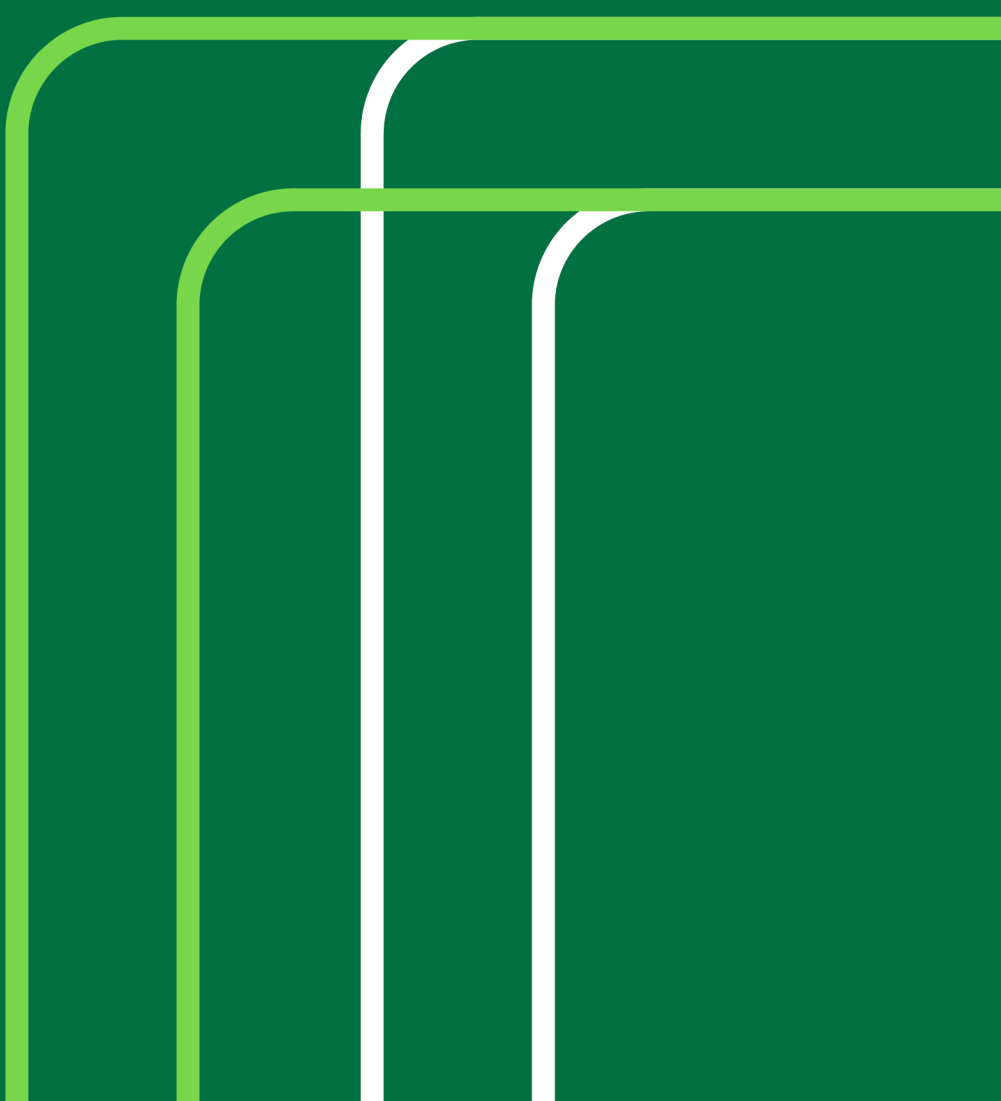


Personale I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 14.056.001/0001-62

Demonstrações financeiras relativas ao exercício findo
Em 30 de junho de 2026 acompanhadas do relatório do
auditor independente

Em 21 de setembro de 2026



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas	11



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Personale I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem a demonstração da balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de junho de 2026 bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Personale I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 31 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

MF/770-26

Propriedades em estoque

Conforme nota explicativa nº 5, o Fundo possuía, em 30 de junho de 2026, no montante de R\$ 4.193 mil, que correspondentes a 50,04% do patrimônio líquido do Fundo, investimento em imóveis classificados como “Estoque”, que devem ser mensurados pelo custo ou valor realizável líquido.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Em respostas aos riscos significativos de auditoria identificados, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluíram, entre outros: (i) Inspeção de documentação suporte como o Registro Geral de Imóveis e contratos de compra e venda, referente às movimentações realizadas no período; (ii) Inspeção das liquidações financeiras ocorridas em extrato bancário, relativas às movimentações ocorridas e; (iii); A avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2026.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das suas operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Determinamos a materialidade a ser aplicada no planejamento, na execução da auditoria e na avaliação do efeito de distorções identificadas e distorções não corrigidas, se houver, sobre as demonstrações contábeis e na formação da opinião do relatório de auditoria. Conforme estabelecida pela NBC TA 320, materialidade para execução da auditoria significa o valor ou valores fixados pelo auditor, inferiores ao considerado relevante para as demonstrações financeiras como um todo, para adequadamente reduzir a um nível baixo a probabilidade de que as distorções não corrigidas e não detectadas em conjunto, excedam a materialidade para as demonstrações financeiras como um todo.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com à administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2026.

UHY BENDORAYTES & Cia
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8



MARCOS FERREIRA
Contador
CRC 1RJ 112467/O-9

Assinado digitalmente por MARCOS SILVA
FERREIRA:10082701725
ND: C=BR, CN=MARCOS SILVA
FERREIRA:10082701725, O=ICP-Brasil, OU=(em
branco)
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 2026.2.0

PERSONALE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço patrimonial

Em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2026		2025	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		4.226	50,44%	4.059	47,81%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			23,06%	3.890	45,82%
Caixa e Equivalentes de Caixa		3.917	46,75%	3.883	45,73%
Disponibilidade	4	30	0,36%	17	0,20%
Banco Conta Movimento		30	0,36%	17	0,20%
Operações compromissadas	4.a.i	1.894	22,60%	2.118	24,94%
Letras Financeiras do Tesouro		1.894	22,60%	2.118	24,94%
Cotas de Fundos de Investimentos	4.a.iii	1.993	23,79%	1.748	20,59%
Cotas de Fundos de Renda Fixa		1.993	23,79%	1.748	20,59%
Despesas Antecipadas		8	0,10%	7	0,09%
Taxa de Fiscalização CVM		4	0,05%	3	0,04%
Taxa B3/SELIC		4	0,05%	4	0,05%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		301	3,59%	169	1,99%
Realização	5	301	3,59%	169	1,99%
Contas a Receber por Venda de Imóveis		1.424	16,99%	1.311	15,44%
(-) PDD Contas a Receber		(1.123)	-13,40%	- 1.142	-13,45%
Não Circulante					
Realizável a longo prazo		4.234	50,97%	4.506	53,06%
Estoque	5	4.193	50,04%	4.193	49,38%
Estoque de imóveis		4.193	50,04%	4.193	49,38%
Realização		41	0,93%	313	3,68%
Contas a Receber por Venda de Imóveis		766	9,58%	1.188	13,99%
(-) PDD Contas a Receber		(725)	-8,65%	- 875	-10,31%
Total do Ativo		8.460	101,41%	8.565	100,87%
Passivo					
<u>Circulante</u>		81	0,96%	74	0,87%
Valores a pagar		81	0,96%	74	0,87%
Distribuição de rendimentos	8	58	0,69%	29	0,34%
Auditoria Externa		15	0,18%	17	0,20%
Caução		7	0,08%	-	0,00%
Taxa B3/SELIC		1	0,01%	-	0,00%
Créditos a Identificar		-	0,00%	28	0,33%
Total do Passivo		81	0,96%	74	0,87%
Patrimônio Líquido		8.379	100,45%	8.491	100,00%
Cotas subscritas e integralizadas		16.859	201,21%	16.859	198,55%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		(7.881)	-94,06%	(7.824)	-92,14%
Distribuição de rendimentos		(599)	-7,15%	(544)	-6,41%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		8.460	101,41%	8.565	100,87%

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

PERSONALE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2026	2025
		(202)	(1.080)
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Correção Monetária sobre imóveis	5	85	(580)
Aluguéis	5	2	-
Venda de Imóveis		-	1.900
Outras rendas imoveis		-	-
Distrato		-	535
Custos dos estoques vendidos		-	(2.178)
Valor realizável líquido		-	(391)
Laudo de avaliação		-	(48)
Manutenção de imóveis		(4)	(4)
Seguros		(10)	(12)
IPTU		(60)	(60)
Condomínios	5.a.ii	(215)	(242)
Resultado com operações compromissadas		223	199
Notas do Tesouro Nacional		150	108
Letras Financeiras do Tesouro		117	214
Letras do Tesouro Nacional		7	8
Despesas tributárias		(51)	(131)
Cotas de fundos de investimento		234	211
Cotas de fundos de renda fixa		234	211
Demais receitas		21	3
Reversão de provisões		21	1
Processos judiciais		-	2
Despesas operacionais	10	(333)	(364)
Taxa de administração		(161)	(191)
Taxa de custódia		(46)	(49)
Auditoria externa		(29)	(17)
Advogados		(26)	(31)
Taxa B3/SELIC		(15)	(18)
Publicações		(15)	-
Consultoria		(13)	(30)
Outras despesas operacionais		(28)	(28)
Resultado líquido do exercício		(57)	(1.031)
Quantidade de cotas		323.125	3.231.247
Resultado líquido por cota (em Reais)		(0,18)	(0,32)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

PERSONALE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 30 de junho de 2024		17.859	(6.793)	-	-	11.066
Integralização de cotas		-	-	-	-	-
Amortização de principal		(1.000)	-	-	-	(1.000)
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(544)	(544)
Resultado líquido do exercício		-	(1.031)	-	-	(1.031)
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	-	-	-
Em 30 de junho de 2025	8	16.859	(7.824)	-	(544)	8.491
Integralização de cotas		-	-	-	-	-
Amortização de principal		-	-	-	-	-
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(55)	(55)
Resultado líquido do exercício		-	(57)	-	-	(57)
Rendimentos reinvestidos		-	-	-	-	-
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	-	-	-
Em 30 de junho de 2026	8	16.859	(7.881)	-	(599)	8.379

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

PERSONALE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Cotas de fundos de investimento	234	211
Resultado de operações compromissadas	223	199
Caução	7	-
Condomínios	(215)	(242)
Taxa de administração	(161)	(191)
IPTU	(60)	(60)
Taxa de custódia	(46)	(49)
Advogados	(26)	(31)
Auditoria externa	(15)	(14)
Taxa B3/SELIC	(15)	-
Publicidades	(15)	-
Seguros	(10)	(12)
Consultoria	(9)	(30)
Manutenção de imóveis	(4)	(3)
Demais pagamentos	(56)	(38)
Estoque	-	429
Venda de imóveis	-	1.900
Tributos	-	(131)
Gastos com propriedades para investimento acabadas	-	(11)
Laudo de avaliação	-	(48)
Demandas judiciais	-	(3)
consultoria imobiliária	-	(3)
Caixa líquido das atividades operacionais	(168)	1.873
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aluguéis	2	-
Recebimento por venda de imóvel	226	-
Caixa líquido das atividades de investimento	228	1.873
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(26)	(1.140)
Amortização de principal	-	(1.000)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(26)	(2.140)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	34	1.606
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.883	4.019
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.917	3.883
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	34	(136)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 - Contexto operacional

O Personale I Fundo de Investimento Financeiro - FII ("Fundo") foi constituído em 26 de julho de 2011 e iniciou suas operações em 30 de agosto de 2011, com prazo de duração de 10 anos, sob a forma de condomínio fechado. Em 16 de março de 2021, conforme nota explicativa nº 13.i, o prazo do fundo foi prorrogado por mais 10 anos.

O objetivo do Fundo é proporcionar rentabilidade aos seus cotistas através de ganhos de capital com a aplicação de recursos em incorporação, desenvolvimento, construção, exploração e/ou alienação de empreendimentos imobiliários, de natureza comercial, residencial e industrial, bem como a aquisição de direitos reais relativos a imóveis, podendo, inclusive, adquirir Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários. O Fundo destina-se especificamente a receber investimentos de titularidade de investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409.

Dentre as atividades operacionais do Fundo, inclui-se a gestão dos recebíveis, sob responsabilidade da gestora, os quais foram e poderão ser antecipados nos próximos exercícios, conforme estratégia de gestão, ocasionando resultados contábeis deficitários, sem comprometer a solidez e performance financeira futura do Fundo.

O Fundo é administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("administradora") e gerido pela Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A ("gestora").

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com a garantia da administradora ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC").

2 - Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira da classe. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM nº 175 (Anexo Normativo III), que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 21 de setembro de 2026.

3 - Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apuração de resultados

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, cotas de fundos de investimento com liquidez imediata e operações compromissadas lastreadas por títulos públicos, cujo resgate é feito no dia útil posterior “over night”.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas operações compromissadas e por cotas de fundo de investimento.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

f) Propriedades para Investimento

- **Imóveis em construção**

Se a instituição administradora concluir que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

- **Imóveis acabados**

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira do Fundo deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, nova realização deverá ser efetuada.

g) Estoque de imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

h) Avaliação do valor recuperável dos estoques de imóveis ("impairment")

A administração do Fundo verifica anualmente se o valor registrado dos seus ativos foi impactado em decorrência de eventos ou circunstâncias, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disto, os ativos sofrerem perda de valor recuperável, é constituída uma provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

i) Contas a receber por venda de imóveis

Refere-se aos recebíveis ao qual o fundo detém o direito a receber, por força do contrato de cessão, ou de venda de imóveis destinados a venda, sendo necessário a constituição de perda do valor recuperável, quando há indícios de alteração no fluxo de caixa esperado.

j) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias). Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

k) Resultado líquido por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

4 - Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2026 e 2025 estão assim representados:

	2026	2025
Bancos	30	17
Operações compromissadas (i)	1.894	2.118
Cotas de fundos de investimento (ii)	1.993	1.748
Total	3.917	3.883

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ:14.056.001/0001-62****(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(i) Operações compromissadas

As operações compromissadas são de liquidez imediatas e estão assim representados:

	2026	2025
Valor de compra	1.894	2.118
Valor de revenda	1.895	2.118
Taxa da operação (% a.d.)	0,05%	0,04%
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	LFT	NTN

(ii) Cotas de fundo de investimentos

	2026			2025		
Fundo de investimento	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	92.659	21,508711	1.993	93.591	18,80	1.748
Total	92.659	21,508711	1.993	93.591	18,80	1.748

5 - Ativos de natureza imobiliária**a. Estoque de imóveis****i. Relação dos imóveis**

Empreendimentos	2026	2025
Focus Business Center – Rio de Janeiro RJ (a)	4.193	4.193
Total	4.193	4.193

(a) Focus Business Center – Rio de Janeiro RJ

Endereço: Avenida Geremário Dantas n° 1.399 e n° 1.401, Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ

Características do empreendimento: composto por 37 unidades no montante total de R\$ 4.193 (2025: 37 unidades no montante de R\$ 4.193).

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve distratos de vendas.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, houve distratos de vendas das unidades 407, 518, 519 e 520, ocasionando o retorno ao ativo nos montantes de R\$ 175, R\$ 120, R\$ 120 e R\$ 120 respectivamente.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ:14.056.001/0001-62
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. Movimentação dos imóveis

A movimentação dos imóveis acabados destinados à venda para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 está apresentada a seguir:

	2026	2025
Saldo em 30 de junho de 2025	4.193	6.216
(+) Distrato de unidades vendidas	-	535
(+) Custo incorrido de desenvolvimento (*)	-	11
(-) Custo dos imóveis vendidos no exercício	-	(2.178)
(-) Redução ao valor recuperável (<i>impairment</i>)	-	(391)
Saldo em 30 de junho de 2026	4.193	4.193

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o administrador do Fundo realizou o teste de *impairment* para os referidos imóveis e após a avaliação, identificou-se uma desvalorização no valor R\$ 391, conforme demonstrado na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Redução ao valor recuperável (*impairment*)”.

(*) São gastos necessários para que o imóvel estivesse disponível e de acordo com o seu objetivo, no exercício findo em 30 de junho de 2025.

iii. Contas a receber por venda de imóveis

Representa o direito ao recebimento pela venda de unidades dos empreendimentos Focus Business Center e Villaggio Lake, atualizados monetariamente com base na variação do Índice Geral de Preços Mercado (“IGP-M”) +12% a.a. de juros conforme o contrato de compra e venda firmado entre as partes.

O montante do contas a receber encontra-se descontado a valor presente de acordo com a data de negociação de cada unidade.

	2026	2025
Ativo circulante	1.424	1.311
Ativo não circulante	766	1.188
Total	2.190	2.499

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ:14.056.001/0001-62****(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Movimentação do contas a receber

	2026	2025
Saldo inicial	2.499	6.806
(-) Valores recebidos pela venda de imóveis	(226)	(429)
(-) Baixa PDD	(168)	(3.298)
(+/-) Correção monetária	85	(580)
Saldo final	2.190	2.499

Conforme estabelecido nos contratos de venda, as contas a receber são garantidas por alienação fiduciária das correspondentes unidades imobiliárias.

A expectativa de realização anual das contas a receber em aberto em 30 de junho de 2026 e 2025, estão resumidos a seguir:

	2026			2025		
	Villaggio Lake	Focus Business Center	Total	Villaggio Lake	Focus Business Center	Total
Saldos vencidos						
Até junho de 2025	-	-	-	953	1546	2.499
Até junho de 2026	792	1.398	2.190	-	-	-
Demais vencimentos	-	-	-	-	-	-
Total	792	1.398	2.190	953	1.546	2.499

iv. Provisão para redução do valor recuperável do contas a receber pela venda dos imóveis

A provisão para redução do valor recuperável do contas a receber pela venda de imóveis é apurado para os contratos de venda de unidades imobiliárias para as quais existem parcelas vencidas há mais de 180 dias e que não foram pagas, com consequente expectativa de distrato. São desconsideradas na apuração da provisão as unidades que, mesmo tendo parcelas vencidas há mais de 180 dias, tenham tido pagamento de parcelas nos últimos três meses. O valor provisionado corresponde à totalidade dos valores a receber (vencidos e a vencer) dessas unidades imobiliárias.

	2026	2025
Ativo circulante	(1.123)	(1.142)
Ativo não circulante	(725)	(875)
Total	(1.848)	(2.017)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Segue, abaixo, a movimentação do saldo de provisão:

	2026	2025
	(2.017)	(5.315)
Baixa PDD	-	3.298
(+) Reversão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	169	-
	(1.848)	(2.017)

6 - Gerenciamento e fatores de risco

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b. Fatores de risco

Risco de liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que o Fundo é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas poderá negociá-las exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

Risco de mercado

Os ativos que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior. As variações de preços desses ativos financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Risco de crédito

Consiste no risco dos devedores dos ativos que integram a carteira não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no Regulamento.

7 - Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

8 - Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é formado por cotas de uma única classe.

a. Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

As cotas que compõem a emissão inicial do Fundo foram distribuídas mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476 de 2009- ICVM 476/2009.

O total subscrito e integralizado na primeira emissão foi de 36.700.000 cotas, cujo valor unitário de emissão corresponde a R\$1 (um real) por cota.

Em 20 de outubro de 2011 foi deliberada a segunda emissão de cotas do Fundo, tendo sido realizada mediante oferta pública, nos termos da instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 2003 - ICVM 400/2003.

Foram subscritas na segunda emissão 14.999.979 cotas com o valor unitário de R\$1,35 (um real e trinta e cinco centavos), sendo admitida negociação secundária exclusivamente no mercado de balcão organizado da B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, tendo sido integralizado 50% do valor à vista.

Em 01 de julho de 2012, foi solicitado através de chamada de capital, que os cotistas integralizassem, até 15 de julho de 2012 os 50% restantes do valor total indicado no boletim de subscrição da 2ª emissão de cotas, correspondente ao saldo do total de cotas subscritas da 2ª emissão.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve subscrição nem integralização de cotas.

(ii) Amortização

As amortizações do Fundo são implementadas pelo administrador em decorrência de deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral, a qual deve definir as características e a data da amortização a ser realizada.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ:14.056.001/0001-62****(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

No exercício findo em 30 de junho de 2026 não houve amortização de principal (2025: R\$ 1.000 e R\$ 544 de rendimentos).

(iii) Resgate

Uma vez que o Fundo é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas poderá negociá-las exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado.

(iv) Negociação das cotas

O Fundo possui cotas admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve negociação de cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A negociação secundária das cotas do Fundo poderá ocorrer exclusivamente no segmento de mercado de balcão organizado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

(v) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa. A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo está sendo realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2026	2025
Resultado líquido contábil	(57)	(1.031)
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	48	1.500
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	63	1.379
Resultado conforme regime de caixa	54	523
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	55	544
Rendimentos pagos do exercício atual	55	544
Rendimentos pagos relativos ao exercício anterior (ii)	544	555
Percentual distribuído	101,85%	104,02%

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026.

(ii) Devido ao quadro demonstrar a conciliação anual do caixa, o percentual demonstrado acima, de 104%, foi afetado pelo segundo semestre no qual o Fundo apresentou resultado negativo conforme regime de caixa e não distribuiu rendimentos. Dessa forma, para fins de melhor apresentação, demonstramos abaixo a composição semestral saldos nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025:

	1º Semestre	2º Semestre	2026
Resultado conforme regime de caixa	27	27	54
Total apropriado no semestre			
Valor distribuído no semestre	27	28	55
Percentual distribuído	100,00%	103,70%	101,85%

(vi) Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

<u>Exercício findo em</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
30 de junho de 2026	25,93	(0,48%)
30 de junho de 2025	2,63	(37,22%)

A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

A rentabilidade descrita não considera distribuição de rendimentos e amortizações de principal ocorridas no exercício.

9 - Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Nikos Gestão de Recursos LTDA.
Consultoria:	Órama Singular Gestão De Recursos LTDA

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ:14.056.001/0001-62
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

10 - Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	2026		2025	
	R\$	% sobre o PL Médio	R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de administração	161	1,91%	191	1,91%
Taxa de custódia	46	0,55%	49	0,49%
Auditoria externa	29	0,34%	17	0,17%
Advogados	26	0,31%	31	0,31%
Taxa B3/SELIC	15	0,18%	18	0,18%
Publicações	15	0,18%	0	0,00%
Consultoria	13	0,15%	30	0,30%
Cartório	10	0,12%	14	0,14%
Taxa de Fiscalização CVM	5	0,06%	7	0,07%
Tarifas bancárias	2	0,02%	3	0,03%
Demandas judiciais	-	0,00%	3	0,03%
Taxa ANBIMA	1	0,01%	1	0,01%
Total	333	3,95%	364	3,64%

Patrimônio líquido médio	8.426	9.980
---------------------------------	--------------	--------------

a. Remuneração da administradora, gestora e consultora

A administradora, a gestora e a consultora receberão pela prestação de seus serviços, a remuneração de 1,5% ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio do Fundo, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 18, dos dois o que for maior.

A remuneração será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente no último dia útil do mês da prestação dos serviços.

O equivalente a 80% da parcela da taxa de administração devida exclusivamente à administradora, após serem deduzidos os valores devidos aos demais terceiros contratados, será paga, conforme o disposto na Instrução CVM 472, diretamente pelo Fundo à Oliveira Trust Servicer S.A., na qualidade de prestadora de serviços à administradora, nas mesmas datas de pagamento da taxa de administração, sem quaisquer custos adicionais para o Fundo. Tal valor será deduzido da taxa de administração devida à administradora.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A Oliveira Trust Servicer S.A. prestará à administradora serviços auxiliares à administração do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos serviços de (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração do Fundo, inclusive elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que sejam de responsabilidade da administradora; e (ii) elaboração e atualização do website onde serão disponibilizadas aos cotistas todas as informações pertinentes ao Fundo.

11 – Atos societários

Por meio de carta consulta realizada no dia 26 de Fevereiro de 2026 foi realizado a transferência da gestão do Fundo, atualmente exercida pela KYMAS GESTÃO DE RECURSOS LTDA. (CNPJ/MF nº 44.062.415/0001-65), para a NIKOS GESTÃO DE RECURSOS LTDA. (CNPJ/MF nº 52.906.220/0001-82), autorizada a gerir a carteira de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, conforme Ato Declaratório CVM nº 21.769, de 09 de fevereiro de 2024, com a respectiva alteração sendo refletida no Regulamento do Fundo. Tal alteração se deve em razão de reorganização societária.

12 - Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete a Instrução ICVM 175;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete a instrução ICVM 175;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete a Instrução ICVM 175.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária e a ata da assembleia geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

13 - Informações tributárias

A classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

14 - Informações sobre transações com parte relacionada

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 10 e 11, nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2026	2025
Oliveira Trust DTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	161	191
Oliveira Trust DTVM S.A.	Custodiante	Taxa de custódia	Despesa	46	49
Órama DTVM S.A.	Consultoria	Consultoria	Despesa	13	30

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:14.056.001/0001-62

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

15 - Demandas judiciais

Conforme retorno do escritório jurídico Gustavo Padilha Advogados, o Fundo possui uma ação judicial com nº de processo 0820624-39.2022.8.19.0203 e no exercício findo consta como possível com valor da causa atualizado de R\$ 256.

Conforme retorno do escritório jurídico Gustavo Padilha Advogados, o Fundo possui uma ação judicial com nº de processo 0028144-20.2021.8.19.0203 e no exercício findo consta como possível com valor da causa atualizado de R\$ 90.

16 - Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela UHY Bendoraytes & Cia. Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17 – Eventos Subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

José Alexandre Costa de Freitas

Diretor responsável

CPF 008.991.207-17