

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 14.056.0001/0001-62

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91

**Demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2022 e 2021**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Balanços patrimoniais

Demonstrações dos resultados

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Cotistas do

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 30 de junho de 2022 o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos regulamentados pela Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

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 findo em 30 de junho de 2022. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Redução ao valor recuperável (impairment) do contas a receber e estoque

A Administração do Fundo revisa periodicamente sua carteira de contas a receber e estoque com o objetivo de estimar a necessidade de constituição de provisão para perda por redução ao valor recuperável de suas operações. A determinação do impairment do contas a receber e estoque exige, por sua natureza, a utilização de julgamentos e premissas por parte da Administração. Devido à relevância do contas a receber e estoque e ao alto grau de julgamento para a determinação das premissas relacionadas ao teste de impairment relativo a estas contas, consideramos esse como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Examinamos a razoabilidade dos critérios, premissas e dados utilizados pelo Fundo para mensurar eventuais perdas por *impairment* da carteira do contas a receber. Obtivemos a composição do saldo do contas a receber em 30 de junho de 2022 e recalculamos os saldos vencidos. Considerando que o Fundo registrou provisão para créditos de liquidação duvidosa para o fluxo total dos clientes com parcelas vencidas há mais de 180 (cento e oitenta) dias, deduzindo o custo do imóvel, com a consequência do retorno das unidades para o estoque, indagamos a Administração sobre as premissas adotadas para a constituição da provisão. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras, incluídas nas notas explicativas.

Com relação ao valor realizável líquido do saldo do estoque a comercializar, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a indagação à administração do Fundo quanto à metodologia de teste de recuperabilidade de acordo com os requerimentos do CPC 01 (R1) além de procedimentos de auditoria efetuados sobre a recuperabilidade do estoque a comercializar. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras, incluídas nas notas explicativas.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

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 investimento regulamentados pela Instrução nº 516/11 da CVM, 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, dentro das prerrogativas previstas na Instrução nº 516/11 da CVM, 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.

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:

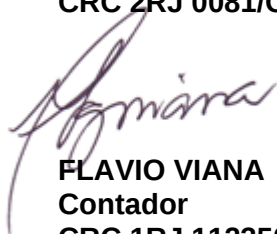
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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.
- 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 a 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.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2022.

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



FLAVIO VIANA
Contador
CRC 1RJ 112350/O-6

Personale I Fundo de Investimento Imobiliários - 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

Balanços patrimoniais**Exercícios findos em 30 de Junho de 2022 e 2021***(Valores em milhares de reais)*

	Nota	2022		2021	
		Mercado/r ealização	% sobre o PL	Mercado/r ealização	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		15.865	88,84%	17.475	87,48%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		3.531	19,77%	3.071	15,37%
Disponibilidade		2	0,01%	5	0,03%
Conta banco movimento	5	2	0,01%	5	0,03%
Operações compromissadas	5.ai	-	0,00%	556	2,78%
Notas do Tesouro Nacional		-	0,00%	556	2,78%
Cotas de fundos de investimento	5.aii	3.517	19,69%	2.504	12,54%
Cotas de fundos de investimento de renda fixa		3.517	19,69%	2.504	12,54%
Despesas antecipadas		12	0,07%	6	0,03%
Taxa BOVESPA		7	0,04%	6	0,03%
Taxa CVM		5	0,03%	-	
Ativos financeiros de natureza imobiliária		12.334	69,07%	14.404	72,11%
Realização		7.061	39,54%	4.999	25,03%
Contas a receber por vendas de imóveis	6	16.638	93,17%	13.581	67,99%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6	(9.577)	(25,34%)	(8.582)	(42,96%)
Estoques	6	5.273	29,53%	9.405	47,08%
Imóveis acabados		5.273	29,53%	9.405	47,08%
<u>Não circulante</u>					
Realizável a longo prazo		2.041	11,43%	4.439	22,22%
Realização		2.041	11,43%	4.439	22,22%
Contas a receber por vendas de imóveis	6	6.567	36,77%	9.420	47,16%
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	6	(4.526)	(53,63%)	(4.981)	(24,93%)
Total do ativo		17.906	100,27%	21.914	109,70%
Passivo					
<u>Circulante</u>		48	0,27%	1.938	9,71%
Valores a pagar		48	0,27%	1.938	9,71%
Lucros a distribuir	10	33	0,18%	1.513	7,57%
Auditoria externa		14	0,08%	28	0,14%
Taxa B3		1	0,01%	1	0,01%
Creditos a identificar	7	-	0,00%	389	1,95%
Taxas condominiais		-	0,00%	6	0,03%
IPTU		-	0,00%	1	0,01%
Total passivo		48	0,27%	1.938	9,70%
Patrimônio líquido		17.858	100,00%	19.976	100,00%
Total do passivo + patrimônio líquido		17.906	100,27%	21.914	109,70%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliários - 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 dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de Junho de 2022 e 2021

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Imóveis em estoque	6	197	5.924
Receita de venda de imóveis		6.862	1.985
Custo dos imóveis vendidos		(4.132)	(2.347)
Distrato de unidades vendidas		(6.826)	148
Redução ao valor recuperável de ativos		-	(444)
Atualização monetária e juros a receber pela venda de imóveis		4.833	5.695
Reversão / provisão de perdas para crédito de liquidação duvidosa		(540)	887
Despesas com imóveis		(953)	(593)
Condomínios		(534)	(305)
IPTU		(108)	(75)
Comissões		(67)	-
Consultoria		(53)	(42)
Seguros		(44)	(44)
Manutenção		(27)	(50)
Outras despesas		(120)	(53)
Reembolsos por distrato de imóveis	6.a.iii(c)/iv	-	(24)
Outros ativos financeiros		219	51
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento	5.a.i	215	36
Resultado com aplicações em operações compromissadas	5.a.ii	4	15
Outras rendas financeiras		85	-
Outras receitas/despesas	12	(486)	(334)
Taxa de administração		(233)	(176)
Cartório		(71)	(11)
Taxa de custódia		(69)	(56)
Tributos		(47)	(8)
Advogados		(18)	-
Correios		(14)	(4)
Taxa BOVESPA		(11)	(10)
Taxa de fiscalização CVM		(7)	(12)
Taxa B3		(7)	(7)
Taxa de gestão		(4)	(3)
Tarifas bancárias		(3)	(3)
Auditoria externa		(1)	(42)
Taxa ANBIMA		(1)	(2)
Total do resultado do exercício		(938)	5.048
Quantidade de cotas		12.924.994	51.699.979
Resultado líquido por cota		(0,07)	0,10

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliários - 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 2022 e 2021

(Valores em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Prejuízos acumulados	Totais
Em 30 de junho de 2020	10	24.359	(6.016)	18.343
Resultado do exercício		-	5.048	5.048
Amortização de cotas		(2.000)	-	(2.000)
Rendimentos distribuídos no exercício		-	(1.415)	(1.415)
			-	-
Em 30 de junho de 2021	10	22.359	(2.383)	19.976
Resultado do exercício		-	(938)	(938)
Amortização de cotas		(1.000)	-	(1.000)
Rendimentos distribuídos no exercício			(180)	(180)
Em 30 de junho de 2022	10	21.359	(3.501)	17.858

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliários - 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 dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela venda de imóveis em estoque	4.665	4.914
Rendas de cotas de fundo de investimento	215	36
Rendas de operações compromissadas	4	15
Tarifa bancária	(3)	(2)
Pagamento de taxa de gestão	(4)	(4)
Pagamento de auditoria	(14)	(34)
Pagamento aos correios	(14)	(4)
Pagamento aos advogados	(18)	-
Pagamento de taxas CVM, ANBIMA e B3	(32)	(21)
Pagamento de seguro	(44)	(43)
Pagamento de tributos	(47)	(8)
Pagamento de consultoria	(53)	(42)
Pagamento de comissões	(67)	-
Pagamento de taxa custódia	(69)	(56)
Pagamento de despesas cartorais	(71)	(11)
Pagamento de IPTU	(109)	(75)
Pagamento com serviços de manutenção e conservação de bens	(148)	(122)
Pagamento de taxa de administração	(233)	(176)
Valores a conciliar/identificar	(304)	231
Pagamento de condomínio	(540)	(299)
Pagamento de ITBI e registros	-	(5)
Pagamento de bolsa de valores	-	(10)
Caixa líquido das atividades operacionais	3.114	4.284
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(1.000)	(1.000)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(1.660)	(2.344)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.660)	(3.344)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	454	940
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.065	2.125
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.519	3.065
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	454	940

As notas explicativas são parte integrante 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 2022 e 2021

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, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008. Em 16 de março de 2021, conforme nota explicativa nº 13.i, o prazo do fundo foi prorrogado por mais 10 anos.

Conforme ata de assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 16 de março de 2021, os cotistas decidiram por unanimidade dos votos em aprovar a postergação do prazo de duração do Fundo por mais 10 anos.

O objetivo do Fundo é a busca 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 e, ainda, nos demais ativos previstos na Instrução CVM nº 472/2008 ("ativos 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 das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício das demonstrações financeiras. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 28 de setembro de 2022.

4 - 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 informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

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 2022 e 2021, 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:

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

Provisão para perdas por redução do valor de recuperação: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

f) Permuta de imóveis

Quando há a permuta de unidades imobiliárias que não tenham a mesma natureza e o mesmo valor (por exemplo, apartamentos construídos ou a construir por terrenos), esta é considerada uma transação com substância comercial e, portanto, gera ganho ou perda. A receita deve ser mensurada pelo seu valor justo. Entende-se como valor justo a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em uma transação em que não existe relacionamento entre elas. Neste tipo de operação, a receita é determinada pelo valor de venda dos imóveis ou terrenos recebidos. Excepcionalmente, quando esse valor não puder ser mensurado com segurança, a receita é determinada com base no valor de venda das unidades imobiliárias entregues.

Uma vez realizada a permuta dos terrenos por unidades do empreendimento, o Fundo transfere todos os riscos e benefícios do empreendimento à empresa de incorporação, para garantir que efetivamente o Fundo não venha a ser eventualmente responsabilizado por qualquer atraso na construção ou com outros riscos, é contratado pela incorporadora em benefício ao Fundo, carta de fiança bancária de modo que a totalidade das obrigações da incorporadora, até seu cumprimento final e integral, esteja sempre garantida por fiança. O valor da fiança é corrigido a cada doze meses com base no Índice Nacional de Custo da Construção - INCC/FGV.

g) 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.

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

h) Recebimento de aluguéis

Os aluguéis a receber de propriedades para investimento são registrados seguindo o regime de competência ao longo do prazo do arrendamento operacional, sendo necessário a constituição de perda do valor recuperável, quando há indícios de alteração no fluxo de caixa esperado.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

l) Instrumentos financeiros derivativos

As operações com instrumentos financeiros derivativos realizadas pelo Fundo devem ser registradas nas adequadas contas de ativo ou de passivo e avaliadas, diariamente, pelo valor justo, computando-se a valorização ou desvalorização na adequada conta de receita ou despesa no resultado do período, sendo vedada a compensação de receita com despesa em contratos distintos.

Os valores dos contratos de operações realizadas no mercado futuro de derivativos são registrados pelo valor de mercado dessas operações, sendo seus ganhos e suas perdas reconhecidos diariamente no resultado nas rubricas de “Instrumentos financeiros derivativos”.

m) Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

n) 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).

o) Lucro/(prejuízo) 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.

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

p) Reservas de lucros

Conforme determinado pelo Instrução Normativa CVM nº 516, o saldo da conta de lucros acumulados, ao final de cada exercício, deve ser transferido para a conta de reserva de lucros.

q) Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são suportados por contratos que estabelecem o seu valor, forma e época de liberação, encargos incidentes, forma de pagamento, garantias além de outras cláusulas contratuais. Os empréstimos e financiamentos contraídos pelo Fundo, cujo prazo de pagamento final seja inferior a um ano, contado a partir da assinatura do contrato, deverão ser registrados contabilmente no passivo circulante. Caso o prazo final seja superior a um ano, esses contratos serão registrados no passivo não circulante.

5 - 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 2022 e 2021 estão assim representados:

	2022	2021
Bancos	2	5
Operações compromissadas (i)	-	556
Cotas de fundos de investimento (ii)	3.517	2.504
Total	3.519	3.065

(i) Operações compromissadas

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

	2022	2021
Valor de compra	-	556
Valor de revenda	-	557
Taxa da operação (% a.d.)	-	0,02%
Quantidade de dias (over)	-	1
Garantia		NTN

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 4 apropriados como rendas com aplicações em operações compromissadas demonstrado no resultado do exercício (2021: R\$ 15).

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(ii) Cotas de fundo de investimentos

Fundo de investimento	2022			2021		
	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	264.978	13,32	3.517	204.094	12,28	2.504
Total	264.978	13,32	3.517	204.094	12,28	2.504

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 215 apropriados como rendimento de cotas de fundos de investimento demonstrado no resultado na rubrica “outros ativos financeiros” (2021: R\$ 36).

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

Empreendimentos	2021	2021
Villagio Lake – Rio de Janeiro RJ (a)	1.414	5.788
Focus Business Center – Rio de Janeiro RJ (b)	3.859	3.617
Total	5.273	9.405

ii. Movimentação dos imóveis

A movimentação dos imóveis acabados destinados à venda para os exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021 está apresentada a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2019	14.990
(-) Custo dos imóveis vendidos no exercício	(2.942)
Saldo em 30 de junho de 2020	12.048
(-) Custo dos imóveis vendidos no exercício (nota 6.a.iii(c))	(2.347)
(+) Distrato de unidades vendidas (nota 6.a.iii(b))	148
(-) Redução ao valor recuperável (<i>impairment</i>)	(444)
Saldo em 30 de junho de 2021	9.405
(-) Custo dos imóveis vendidos no exercício (nota 6.a.iii(c))	(4.132)
Saldo em 30 de junho de 2022	5.273

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

iii. Descrição das características dos imóveis**(a) Villaggio Lake – Rio de Janeiro RJ**

Endereço: Estrada da Barra nº 345, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

Características do empreendimento: composto por 4 unidades no montante total de R\$ 5.788 (2020: 4 unidades ao montante de R\$ 5.788).

Em 09 de setembro de 2021 foi distratada a unidade 303-1 no valor de R\$ 2.122.000,00.

(b) Focus Business Center – Rio de Janeiro RJ

Endereço: Avenida Geremário Dantas nº 1.399 e nº 1.401, Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ

Características do empreendimento: composto por 30 unidades no montante total de R\$ 3.617 (2020: 29 unidades no montante de R\$ 3.913). No exercício findo em 30 de junho de 2021, houve distrato venda da unidade 423 ocasionando o retorno ao ativo do montante de R\$ 148 correspondente ao custo da unidade e o pagamento de reembolso ao distratante de R\$ 24, conforme previsto em contrato e detalhado na nota explicativa 6.a.viii.

Em 23 de agosto de 2013 foi distratado as unidades 321 e 322 no valor total de R\$352.200.

v. 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.

	2022	2021
Ativo circulante	16.638	13.581
Ativo não circulante	6.567	9.420
Total	23.205	23.001

Movimentação do contas a receber

	2022	2021
Saldo inicial	23.001	20.235
(-) Valores recebidos pela venda de imóveis	(4.665)	(4.914)
(+) Correção monetária	4.833	5.695
(+) Venda de imóveis	6.862	1.985
(-) Distrato	(6.826)	-
Saldo final	23.205	23.001

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 2022 e 2021, estão resumidos a seguir:

	2022				2021		
	Villaggio Lake	Focus Business Center	Total		Villaggio Lake	Focus Business Center	Total
Saldos vencidos	6.445	6.152	12.597	Saldos vencidos	5.724	4.992	10.716
Até junho de 2023	2.862	1.179	4.041	Até junho de 2022	1.635	1.230	2.865
Até junho de 2024	1.149	1.179	2.328	Até junho de 2023	1.635	1.119	2.754
Demais vencimentos	2.413	1.826	4.239	Até junho de 2024	1.363	1.113	2.476
Total	12.869	10.336	23.205	Demais vencimentos	2.478	1.712	4.190
			Total		12.835	10.166	23.001

vii. 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. Em 2020, não houve aumento expressivo na provisão, foi atualizada seguindo o fluxo de valores em aberto de cada cliente, seguindo a mesma metodologia aplicada no ano anterior. Em 2022, houve uma redução no valor da provisão devido à normalização no pagamento de unidades.

	2022	2021
Ativo circulante	(9.577)	(8.582)
Ativo não circulante	(526)	(4.981)
Total	(14.103)	(13.563)

Segue, abaixo, a movimentação do saldo de provisão:

Saldo em 30 de junho de 2019	(13.389)
(-) Provisão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	(1.061)
Saldo em 30 de junho de 2020	(14.450)
(+) Reversão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	887

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Saldo em 30 de junho de 2021	<u>(13.563)</u>
(-) Provisão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	(4.922)
(+) Reversão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	4.382
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>(14.103)</u>

Em 30 de junho de 2022 o montante registrado na rubrica de resultado de provisão para perdas é de R\$ 540 (2021: reversão de R\$ 887).

7 – Créditos a identificar

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, o fundo não registrou em seu passivo valor na rubrica de “créditos a identificar” (2021: R\$ 389). Nesta rubrica, constavam os valores recebidos em caixa e equivalentes pelo Fundo ainda não conciliados.

8 - 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

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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.

9 - 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.

10 - 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.

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

Em 30 de junho de 2021, o patrimônio líquido do Fundo é composto por 51.699.979 cotas (2020: 51.699.979 cotas) totalizando R\$ 19.976 (2020: R\$ 18.343), integralmente subscritas e integralizadas.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021, não houve subscrição nem integralização de cotas.

No dia 01 de fevereiro de 2022 o fundo passou por um inplit (agrupamento) em suas cotas, na proporção de 4/1, de forma que cada 4 cotas do Fundo passarão a corresponder a 1 cota, ou seja, das 51.699.979 cotas que o Fundo possuía veio a ser reduzida a 12.924.995 cotas, com valor de mercado a R\$ 1,38 no final do exercício findo em 30 de junho de 2022. O inplit foi necessário para adequar o Fundo às regras da B3 de forma que as cotas sejam cotadas acima do valor mínimo de R\$ 1,00, nos termos do item 5.2.f do Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários e itens 5.1.2 (vi) e 5.2 do Manual do Emissor.

(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.

No exercício findo em 30 de junho de 2022 houve amortização de principal o total de valor de R\$ 1.000 e rendimentos R\$ 180 (2021: R\$ 2.000 de amortização e R\$ 1.415 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 2022 e 2021 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

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

	2022	2021
Resultado líquido	(938)	5.048
(+/-) Ajuste de receitas não transitadas no caixa	930	(6.088)
(+/-) Ajuste de despesas não transitadas no caixa	132	2.477
Lucro conforme regime de caixa	124	1.437
Resultado conforme regime de caixa – 1º Semestre	180	935
Resultado conforme regime de caixa – 2º Semestre	(56)	502
Rendimentos pagos relativos ao exercício anterior (i)	1.480	1.409
Rendimentos pagos no exercício atual	180	935
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (ii)	-	480
Total de rendimentos distribuídos no exercício	180	1.415
Percentual distribuído (iii)	145%	98%

(i) A parcela de R\$ 1.409, é referente a distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2020 liquidada em 15 de julho de 2020.

(ii) A parcela de R\$ 480, é referente a distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2021 liquidada em 15 de julho de 2021.

(iii) O fundo distribuiu 100% referente o resultado caixa do 1º trimestre. No 2º semestre o fundo teve um resultado de caixa negativo, e não houve distribuição, impactando no % apresentado na base anual.

(vi) Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (%)
30 de junho de 2022	1,38	254%
30 de junho de 2021	0,39	8,9%

A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

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

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11 - 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:	Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultoria:	Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

12 - Encargos do Fundo

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

	2022		2021	
	R\$	% sobre o PL médio	R\$	% sobre o PL médio
Despesas administrativas				
Taxa de administração	233	1,26%	176	0,86%
Taxa de custódia	69	0,37%	56	0,27%
Auditoria	1	0,01%	42	0,21%
Taxa de fiscalização CVM	7	0,04%	12	0,06%
Cartório	71	0,38%	11	0,05%
Bolsa de valores	11	0,06%	10	0,05%
Tributária	47	0,25%	8	0,04%
Taxa B3/SELIC	7	0,04%	7	0,03%
Correios	14	0,08%	4	0,02%
Taxa de gestão	4	0,02%	3	0,01%
Tarifa bancária	3	0,02%	3	0,01%
Taxa ANBIMA	1	0,01%	2	0,01%
Advogados	18	0,10%	-	0,00%
Total	486	2,63%	334	1,62%
Patrimônio líquido médio	18.457		20.405	

a. Remuneração da administradora, gestora e consultora

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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.

13 – Atos societários

i. Conforme deliberado em ata da assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 04 de outubro de 2021:

Foi aprovada as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício de 2021.

ii. Conforme deliberado em ata da assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 08 de dezembro de 2021:

Os Cotistas, representando 0,29% das cotas em circulação aprovaram, sem quaisquer ressalvas, o objeto da Consulta Formal que visava o agrupamento de cotas do Fundo, na proporção de 4/1, de forma que cada 4 cotas do Fundo passarão a corresponder a 1 cota, ou seja, das 51.699.979 cotas que o Fundo possuía viria a ser reduzida a 12.924.995 cotas, com valor de mercado em torno de R\$ 2,16. Esta proposta vem em complemento ao Comunicado ao Mercado divulgado pelo Fundo em 06/10/2021 e visava adequar o Fundo às regras da B3 de forma que as cotas do Fundo sejam cotadas acima do valor mínimo de R\$ 1,00, nos termos do item 5.2.f do Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários e itens 5.1.2 (vi) e 5.2 do Manual do Emissor. As cotas passaram a ser negociadas grupadas, a partir de 01/02/2022

14 - Política de divulgação das informações

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

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- 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 o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- 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.

15 - Informações tributárias

O Fundo, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atendidos os seguintes requisitos estabelecidos pela legislação vigente: (i) o fundo deve possuir mais de 50 (cinquenta) cotistas; (ii) o benefício não será concedido aos cotistas pessoas físicas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo e (iii) as cotas emitidas pelo Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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%.

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

16 - Informações sobre transações com parte relacionada

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 11 e 12, nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2022	2021
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	233	176
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	4	3
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Custodiante	Taxa de custódia	Despesa	69	56
Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Consultoria	Consultoria	Despesa	53	42

17 - Demandas judiciais

Processo n. 002743-92.2016.8.19.023: Informamos que existe uma Ação de Obrigação de Fazer em trâmite 4a Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro (Processo n. 002743-92.2016.8.19.023), onde o Fundo já contestou, porém a ação permanece sem maiores atualizações. A mesma é uma ação movida pelo Fernando Donizetti em face do Fundo e trata-se de um processo em que foi realizado acordo entre as partes, tendo o Fundo cumprido integralmente o que lhe cabia, mas a parte autora alega que a transação foi inadimplida. Após a decisão do juízo de primeira instância indeferindo o pleito de multa, por considerar que o Fundo cumpriu o acordo integral e no prazo acordado, os Autores interpuseram agravo de instrumento à segunda instância, onde se aguarda o julgamento do recurso. O prognóstico de perda para o Fundo é remoto.

Processo nº 0090052-05.2021.8.19.0001:

Probabilidade de perda: remota

Processo sem valor da causa atribuído

Processo nº 0007723-09.2021.8.19.0203:

Probabilidade de perda: possível

Estimativa de valor: R\$ 20.000,00

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

18 - Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela UHY Bendoraytes Auditores 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.

19 - Outras informações

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Ressaltamos que eventuais reflexos originados dos ativos líquidos são capturados no processo de precificação dos ativos e refletidos no valor da cota que vem sendo divulgada diariamente ao mercado.

A administradora e a gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2022, como resultado destes eventos, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

20 – Eventos Subsequentes

Em 24 de agosto de 2022 a administradora realizou uma consulta formal aos cotistas deliberando sobre o agrupamento de cotas do fundo na proporção de 4/1 de forma que cada 4 (quatro) cotas do Fundo passarão a corresponder a 1 (uma) cota, com os mesmos direitos das cotas já existentes, de forma que as 12.924.994 cotas que o Fundo tem hoje serão reduzidas a 3.231.248 cotas. Esta proposta vem em complemento ao Fato Relevante divulgado pelo Fundo em 22/08/2022 e visa adequar o Fundo às regras da B3 de forma que as cotas do Fundo sejam cotadas acima do valor mínimo de R\$ 1,00, nos termos do item 5.2.f do Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários e itens 5.1.2 (vi) e 5.2 do Manual do

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 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Emissor. Em 26 de setembro de 2022, os cotistas aprovaram sem quaisquer ressalvas o objeto da consulta formal, as cotas passarão a ser negociadas grupadas, a partir de 03/10/2022

José Alexandre de Freitas
Diretor responsável

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador
CRC RJ-084173/O-1