

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 2023 e 2022**

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 2023 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 2023 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 2023. 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 2023 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:

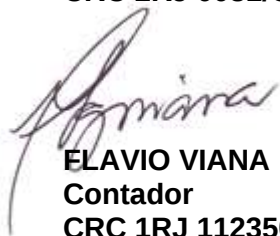
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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, 21 de setembro de 2023.

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



ELAVIO 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 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2023		2022	
		Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		6.152	46,67%	10.592	59,31%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		1.536	11,65%	3.531	19,77%
Disponibilidade		3	0,02%	2	0,01%
Conta banco movimento	4	3	0,02%	2	0,01%
Operações compromissadas	4.ai	564	4,28%	-	0,00%
Notas do Tesouro Nacional		564	4,28%	-	0,00%
Cotas de fundos de investimento	4.aii	956	7,25%	3.517	19,69%
Cotas de fundos de investimento de renda fixa		956	7,25%	3.517	19,69%
Despesas antecipadas		13	0,10%	12	0,07%
Taxa BOVESPA		7	0,05%	7	0,04%
Taxa CVM		6	0,05%	5	0,03%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		4.616	35,02%	7.061	39,54%
Realização		4.616	35,02%	7.061	39,54%
Contas a receber por vendas de imóveis	5	15.960	121,08%	16.638	93,17%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	5	(11.344)	(86,06%)	(9.577)	(53,63%)
<u>Não circulante</u>					
Realizável a longo prazo		7.078	53,69%	7.314	40,96%
Estoques	5	5.298	40,19%	5.273	29,53%
Imóveis acabados		5.298	40,19%	5.273	29,53%
Realização		1.780	13,50%	2.041	11,43%
Contas a receber por vendas de imóveis	5	4.630	35,12%	6.567	36,77%
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	5	(2.850)	(21,62%)	(4.526)	(25,34%)
Total do ativo		13.230	100,37%	17.906	100,27%
Passivo					
<u>Circulante</u>		49	0,37%	48	0,27%
Valores a pagar	9	49	0,37%	48	0,27%
Lucros a distribuir		33	0,25%	33	0,18%
Auditoria externa		15	0,11%	14	0,08%
Taxa B3		1	0,01%	1	0,01%
Total passivo		49	0,37%	48	0,27%
Patrimônio líquido		13.181	100,00%	17.858	100,00%
Cotas integralizadas		18.359	139,28%	21.359	119,60%
Lucros ou prejuízos acumulados		(5.178)	(39,28%)	(3.501)	(19,60%)
Total do passivo + patrimônio líquido		13.230	100,37%	17.906	100,27%

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 2023 e 2022***(Valores em milhares de reais)*

	Nota	2023	2022
Imóveis em estoque	5	(348)	197
Receita de venda de imóveis	5.a.iv (b)	135	6.862
Custo dos imóveis vendidos	5.a.iii(b)	(113)	(4.132)
Perda no distrato de unidades vendidas	5.a.iv (c)	(700)	(6.826)
Ganho no distrato de unidades vendidas	5.a.iii(b)	138	-
Atualização monetária e juros a receber pela venda de imóveis	5.a.iv (a)	283	4.833
Reversão / provisão de perdas para crédito de liquidação duvidosa	5.a.v	(91)	(540)
Despesas com imóveis		(564)	(953)
Condomínios		(288)	(534)
IPTU		(69)	(108)
Comissões		(90)	(67)
Consultoria		(47)	(53)
Seguros		(46)	(44)
Manutenção		(13)	(27)
Outras despesas		(11)	(120)
Outros ativos financeiros		277	219
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento	4.a.i	200	215
Resultado com aplicações em operações compromissadas	4.a.ii	77	4
Outras rendas financeiras		31	85
Outras rendas		19	85
Reversão de provisão operacional		12	-
Outras receitas/despesas	11	(518)	(486)
Taxa de administração		(292)	(233)
Taxa de custódia		(76)	(69)
Tributos		(59)	(47)
Cartório		(22)	(71)
Advogados		(14)	(18)
Auditoria externa		(13)	(1)
Taxa BOVESPA		(19)	(18)
Taxa de fiscalização CVM		(7)	(7)
Correios		(5)	(14)
Taxa de gestão		(4)	(4)
Consultoria		(4)	-
Tarifas bancárias		(2)	(3)
Taxa ANBIMA		(1)	(1)
Total do resultado do exercício		(1.122)	(938)
Quantidade de cotas		3.231.247	12.924.994
Resultado líquido por cota		(0,35)	(0,07)

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 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Prejuízos acumulados	Totais
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	9	21.359	(3.501)	17.858
Resultado do exercício		-	(1.122)	(1.122)
Amortização de cotas		(3.000)	-	(3.000)
Rendimentos distribuídos no exercício			(555)	(555)
Em 30 de junho de 2023	9	18.359	(5.178)	13.181

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 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela venda de imóveis em estoque	2.236	4.665
Rendas de cotas de fundo de investimento	200	215
Rendas de operações compromissadas	77	4
Pagamento de condomínio	(288)	(540)
Pagamento de taxa de administração	(292)	(233)
Pagamento de comissões	(84)	(67)
Pagamento de taxa custódia	(76)	(69)
Pagamento de IPTU	(69)	(109)
Pagamento de tributos	(59)	(47)
Pagamento de consultoria	(51)	(53)
Pagamento de seguro	(46)	(44)
Pagamento de taxas CVM, ANBIMA e B3	(27)	(32)
Pagamento de despesas cartorais	(22)	(71)
Pagamento com serviços de manutenção e conservação de bens	(19)	(148)
Pagamento aos advogados	(14)	(18)
Pagamento de auditoria	(13)	(14)
Pagamento aos correios	(5)	(14)
Pagamento de taxa de gestão	(4)	(4)
Tarifa bancária	(2)	(3)
Outros	(5)	-
Valores a conciliar/identificar	122	(304)
		-
Caixa líquido das atividades operacionais	1.559	3.114
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(3.000)	(1.000)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(555)	(1.660)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(3.555)	(2.660)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.996)	454
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.519	3.065
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.523	3.519
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.996)	454

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 2023 e 2022

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.

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 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 - Base para apresentação e elaboração 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.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação 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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 20 de setembro de 2023.

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 2023 e 2022, 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 2023 e 2022

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.

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 2023 e 2022

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) Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)

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. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

l) 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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

m) 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.

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 2023 e 2022 estão assim representados:

	2023	2022
Bancos	3	2
Operações compromissadas (i)	564	-
Cotas de fundos de investimento (ii)	956	3.517
Total	1.523	3.519

(i) Operações compromissadas

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

	2023
Valor de compra	564
Valor de revenda	564
Taxa da operação (% a.d.)	0,04%
Quantidade de dias (over)	1
Garantia	NTN

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 77 (2022: R\$ 4), apropriados como rendas com aplicações em operações compromissadas, demonstrado no resultado do exercício “Resultado com aplicações em operações compromissadas”

(ii) Cotas de fundo de investimentos

	2023			2022		
Fundo de investimento	Quantida de	Valor da cota	Valor de mercado	Quantida de	Valor da cota	Valor de mercado
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	63.720	15,09	956	264.978	13,32	3.517
Total	63.720	15,09	956	264.978	13,32	3.517

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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 199 apropriados como rendimento de cotas de fundos de investimento demonstrado no resultado na rubrica “outros ativos financeiros” (2022: R\$ 215).

5 - Ativos de natureza imobiliária

a. Estoque de imóveis

i. Relação dos imóveis

Empreendimentos	2023	2022
Villagio Lake – Rio de Janeiro RJ (a)	1.413	1.414
Focus Business Center – Rio de Janeiro RJ (b)	3.885	3.859
Total	5.298	5.273

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o administrador do Fundo realizou o teste de impairment para os referidos imóveis e após a avaliação, identificou-se que não existe a necessidade de atualização visto que estão registrados com valores menores aos praticados no mercado.

ii. Movimentação dos imóveis

A movimentação dos imóveis acabados destinados à venda para os exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022 está apresentada a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2022	5.273
(-) Custo dos imóveis vendidos no exercício (nota 6.a.iii(b))	(113)
(+) Distrato de unidades vendidas (nota 5.iii(b))	138
Saldo em 30 de junho de 2023	5.298

iii. Descrição das características dos imóveis

(a) Villagio Lake – Rio de Janeiro RJ

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

Características do empreendimento: composto por 1 unidade no montante total de R\$ 1.413 (2022: 1 unidade ao montante de R\$ 1.413).

(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 32 unidades no montante total de R\$ 3.885 (2022: 32 unidades no montante de R\$ 3.859).

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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

No exercício findo em 30 de junho de 2023, houve distrato venda da unidade 515 ocasionando o retorno ao ativo do montante de R\$ 138 correspondente ao custo da unidade detalhado na nota explicativa 5.ii (a).

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo realizou a baixa do montante de R\$ (113) 2022: (4.132), referente ao valor de custo das vendas dos imóveis.

iv. 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.

	2023	2022
Ativo circulante	15.960	16.638
Ativo não circulante	4.630	6.567
Total	20.590	23.205

Movimentação do contas a receber

	2023	2022
Saldo inicial	23.205	23.001
(-) Valores recebidos pela venda de imóveis	(2.237)	(4.665)
(+) Correção monetária (a)	283	4.833
(+) Venda de imóveis (b)	135	6.862
(-) Distrato (c)	(700)	(6.826)
(-) Baixa de valores a identificar (d)	(90)	-
(-) Comissão pela venda de imóveis (e)	(6)	(90)
Saldo final	20.590	23.205

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 135 (2022: R\$ 6.862), como receita com venda de imóveis, demonstrado no resultado do exercício, na linha “Vendas de imóveis”.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 283 (2022: R\$ 4.833), como ganho com correção monetária, demonstrado no resultado do exercício, na linha “Atualização monetária e juros a receber pela venda de imóveis”.

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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo reconheceu o montante de (R\$ 700) (2022: (R\$ 6.826)), como perda por distrato, demonstrado no resultado do exercício, na linha “Perda no distrato de unidades vendidas”.

(c) Em 12 de janeiro de 2023, através de instrumento particular de distrato, foi acordado entre o comprador e o Fundo, a devolução da Sala 515 do imóvel “Focus Business Center”, mediante baixa do saldo devedor pelo comprador de R\$ 403, e devolução do referido imóvel, sem a incidência de eventuais multas e/ou penalidades de parte a parte.

(c) Em 12 de janeiro de 2023, através de instrumento particular de distrato, foi acordado entre o comprador e o Fundo, a devolução da Sala 514 do imóvel “Focus Business Center”, sem a incidência de eventuais multas e/ou penalidades de parte a parte, mediante baixa do saldo devedor pelo comprador de R\$ 379. O valor de R\$ 82, adiantado inicialmente pelo comprador do imóvel, foi utilizado para abatimento do saldo devido, com isso o valor total da operação foi de R\$ 297.

(d) Referente baixa de valores recebidos que estavam na conta de valores a identificar.

(e) Referente a despesa com comissão pela venda da Sala 513 do imóvel “Focus Business Center”.

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 2023 e 2022, estão resumidos a seguir:

	2023				2022		
	Villaggio Lake	Focus Business Center	Total		Villaggio Lake	Focus Business Center	Total
Saldos vencidos	-	-	-	Saldos vencidos	6.445	6.152	12.597
Até junho de 2024	9.898	6.965	16.863	Até junho de 2023	2.862	1.179	4.041
Até junho de 2025	696	856	1.552	Até junho de 2024	1.149	1.179	2.328
Demais vencimentos	1.666	509	2.175	Demais vencimentos	2.413	1.826	4.239
Total	12.259	8.330	20.590	Total	12.869	10.336	23.205

v. 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

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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

pagamento de parcelas nos últimos três meses. O valor provisionado corresponde à totalidade dos valores a receber (vencidos e a vencer) dessas unidades imobiliárias.

	2023	2022
Ativo circulante	(11.345)	(9.577)
Ativo não circulante	(2.850)	(4.526)
Total	(14.194)	(14.103)

Segue, abaixo, a movimentação do saldo de provisão:

Saldo em 30 de junho de 2022	(14.103)
(-) Provisão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	(691)
(+) Reversão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	600
Saldo em 30 de junho de 2023	(14.194)

Em 30 de junho de 2023 o montante registrado na rubrica de resultado de provisão para perdas é de R\$ 91 (2022: provisão de R\$ 540).

6 – Créditos a identificar

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022, o fundo não registrou em seu passivo valor na rubrica de “créditos a identificar”.

7 - 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.

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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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.

8 - 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.

9 - 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.

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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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 2023 e 2022, 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. Tal agrupamento ocorreu em 03 de outubro de 2022, conforme fato relevante divulgado.

(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 2023 houve amortização de principal o total de valor de R\$ 3.000, não houve amortização de rendimentos (2022: R\$ 1.000 de amortização e R\$ 180 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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(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 2023 e 2022 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.

	2023	2022
Resultado líquido	(1.124)	(938)
(+/-) Ajuste de receitas não transitadas no caixa	1.763	930
(+/-) Ajuste de despesas não transitadas no caixa	(350)	132
Lucro conforme regime de caixa	289	124
Resultado conforme regime de caixa	289	124
 Rendimentos pagos relativos ao exercício anterior	-	1.480
 Rendimentos pagos no exercício atual	555	180
Total de rendimentos distribuídos no exercício	555	180
Percentual distribuído	192%	145%

(vi) Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (%)
30 de junho de 2023	4,08	(16,85%)
30 de junho de 2022	1,38	254%

A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

10 - 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.

11 - Encargos do Fundo

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

	2023		2022	
	R\$	% sobre o PL médio	R\$	% sobre o PL médio
Despesas administrativas				
Taxa de administração	292	2,00%	233	1,26%
Taxa de custódia	76	0,52%	69	0,37%
Tributária	59	0,40%	47	0,25%
Cartório	22	0,15%	71	0,38%
Bolsa de valores	19	0,13%	11	0,06%
Advogados	14	0,10%	18	0,10%
Auditoria	13	0,09%	1	0,01%
Taxa de fiscalização CVM	7	0,05%	7	0,04%
Correios	5	0,03%	14	0,08%
Taxa de gestão	4	0,03%	4	0,02%
Consultoria	4	0,03%	-	0,00%
Tarifa bancária	2	0,01%	3	0,02%
Taxa ANBIMA	1	0,01%	1	0,01%
Taxa B3/SELIC	-	0,00%	7	0,04%
Total	518	3,55%	486	2,80%
Patrimônio líquido médio	14.585		18.457	

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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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.

12 – Atos societários

i. Conforme deliberado em ata da assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 31 de outubro de 2022:

Foi aprovada as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício de 2022.

ii. Conforme deliberado em ata da assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 26 de setembro de 2022:

Os Cotistas, representando 0,93% 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, as 12.924.994 cotas que o Fundo detinha foram reduzidas a 3.231.248 cotas. Esta proposta vem em complemento ao Fato Relevante divulgado pelo Fundo em 22/08/2022 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.

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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Aprovaram a autorização para que a administradora realize novos grupamentos de cotas do Fundo no futuro em caso de recebimento de Ofícios por cotação em valor inferior a R\$ 1,00.

13 - 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 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.

14 - 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.

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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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%.

15 - 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 2023 e 2022, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2023	2022
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	292	233
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	4	4
Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Consultoria	Consultoria	Despesa	51	53

16 - Demandas judiciais

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022, conforme retorno do escritório jurídico Gustavo Padilha Advogados, o Fundo possui uma ação judicial com possibilidade de perda possível.

Processo nº 0003425- 71.2021.8.19.0203 :

Probabilidade de perda: possível

Estimativa de valor: R\$ 261.907,60

17 - 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 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.

18 - Outras 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 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 23 de dezembro de 2022 a CVM emitiu a Resolução CVM nº 175, alinhada com a Lei da Liberdade Econômica (Lei 13.874/2019), no que se refere às operações dos fundos de investimentos regulados por essa Autarquia, destacando-se, entre outros : (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do gestor e do administrador dos fundos. A referida Resolução entra em vigor em 02 de outubro de 2023, quando todos os fundos de investimento em atividade na data de emissão da norma, serão automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 31 de dezembro de 2024.

O administrador e gestor do Fundo estão tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

19 – 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