

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.)**

Demonstrações financeiras

**Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações financeiras em
30 de junho de 2016**

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	2 - 4
Balanços patrimoniais	5
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9 - 20



Relatório dos auditores independentes

À Administradora e aos Cotistas
Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Examinamos as demonstrações financeiras do Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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



Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Base para opinião com ressalva

Conforme descrito na Nota 2, no decorrer do exercício findo em 30 de junho de 2015, cujas cifras estão sendo apresentadas nas demonstrações financeiras de forma comparativa, a administradora procedeu a ajustes contábeis de competência de exercícios anteriores de forma prospectiva, relacionados a empreendimentos imobiliários. De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, aprovado pela CVM, os ajustes de competência de exercícios anteriores deveriam ser reconhecidos retrospectivamente nas demonstrações financeiras e as cifras comparativas ajustadas para fins de comparabilidade. Considerando-se o procedimento adotado as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do Fundo do exercício findo em 30 de junho de 2015, apresentados para fins comparativos, não foram ajustados pelos aspectos acima descritos e, desta forma, a comparabilidade das demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016 encontra-se prejudicada.

Opinião com ressalva

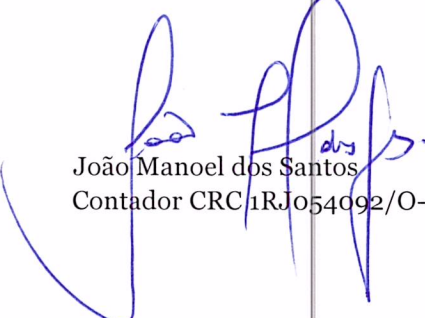
Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito no parágrafo “Base para opinião com ressalva” quanto à comparabilidade das cifras do exercício anterior, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2016 e o desempenho das suas operações e dos seus fluxos de caixa do exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Ênfase

Conforme mencionado na Nota 18, a Assembleia Geral de Cotistas de 21 de janeiro de 2016 deliberou a transferência da administração do Fundo da BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. para a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com efetivação a partir do fechamento do dia 29 de fevereiro de 2016. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2016


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0

**Personale I Fundo de Investimentos Imobiliário - FII
(Administrado Oliveira Trust DTVM S.A.)**

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2016 e 2015

Em milhares de reais

ATIVO	Nota	2016	2015	PASSIVO	Nota	2016	2015
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	837	5.495	Taxa de administração		60	61
Ativos financeiros				Taxa de custódia		1	5
De natureza imobiliária				Obrigação por aquisição de imóveis	8e	2.734	2.744
Letras de crédito imobiliário - LCI		-	6.188	Rendimentos a distribuir	13	-	577
				Provisões e contas a pagar		8	163
				TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		2.803	3.550
Contas a receber por venda de imóveis	6	8.233	6.802				
Estoque de imóveis a comercializar	8						
Imóveis concluídos		15.616	10.820	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Imóveis em construção por terceiros		14.932	20.397	Cotas Subscritas e Integralizadas	9	56.950	56.950
Despesas antecipadas	7	695	262	Lucros acumulados		4.847	1.831
Outros valores a receber	7	1.243	1.347	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		61.797	58.781
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		41.556	51.311				
Não Circulante							
Contas a receber por venda de imóveis	6	23.044	11.020				
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		23.044	11.020				
TOTAL DO ATIVO		64.600	62.331	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		64.600	62.331

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimentos Imobiliário - FII**(Administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A.)****Demonstrações dos resultados (exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015)**

	Nota	30/06/2016 Em R\$ mil	30/06/2015 Em R\$ mil
<u>COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</u>			
Imóveis a comercializar	8		
Receitas de Venda de Imóveis		22.472	21.639
Custo dos Imóveis Vendidos		(19.695)	(14.522)
Outras despesas		(1.302)	(943)
Resultado Líquido de Imóveis a comercializar		1.475	6.174
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Receita de juros			1.034
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		-	1.034
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias		1.475	7.208
Outros Ativos Financeiros		3.893	923
Resultado de cotas de fundos de renda fixa		3.893	923
Outras Receitas/Despesas		(2.352)	(5.738)
Despesas tributárias	10	(115)	(766)
Despesa de Taxa de Administração	10	(984)	(972)
Despesas com serviços de terceiros	10	(1.001)	(1.110)
Outras receitas / Despesas	10	(252)	(2.890)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		3.016	2.393
Quantidade de cotas		51.699.979	51.699.979
Lucro líquido por cota - R\$		0,058337	0,046286
Valor patrimonial cota - R\$		1,195300	1,136964

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimentos Imobiliário - FII
(Administrado Oliveira Trust DTVM S.A.)

Demonstrações da mutação do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015

Em milhares de reais

	Cotas Subscritas e Integralizadas	Lucros Acumulados	Totais
Em 30 de junho de 2014	56.950	12.207	69.157
Lucro líquido do exercício	-	2.393	2.393
Rendimentos distribuídos no exercício	-	(12.769)	(12.769)
Em 30 de junho de 2015	56.950	1.831	58.781
Lucro líquido do exercício	-	3.016	3.016
Em 30 de junho de 2016	56.950	4.847	61.797

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimentos Imobiliário - FII
(Administrado Oliveira Trust DTVM S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa (exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015)

	30/06/2016	30/06/2015
	Em R\$ mil	Em R\$ mil
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela Venda de Imóveis	9.017	22.046
Pagamento por Aquisição de Imóveis	(19.036)	(14.407)
Juros de ativos financeiros	3.893	1.957
Recebimento pela venda de ativos financeiros	6.188	12.243
Pagamento de Tributos	(115)	(678)
Pagamento da Taxa de Administração	(985)	(1.048)
Demais Recebimentos / Pagamentos	(3.043)	(5.137)
Caixa líquido das atividades operacionais	(4.081)	14.976
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Pagamento de rendimento para cotistas	(577)	(17.022)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(577)	(17.022)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(4.658)	(2.046)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	5.495	7.541
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	837	5.495

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

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 (dez) anos, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008.

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.

O Fundo possui cotas admitidas à negociação na BM&F Bovespa S.A. - Bolsa de Valores de Mercadorias e Futuros. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2016 não houve negociação de cotas na BM&F Bovespa S.A. A negociação secundária das cotas do Fundo poderá ocorrer exclusivamente no segmento de mercado de balcão organizado da BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

O Fundo é administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administrador").

O gestor da carteira do fundo é a Personale Consultoria e Gestão de Carteiras Mobiliárias Ltda. ("Gestor")

Os serviços de custódia, escrituração e liquidação das cotas do Fundo são prestados pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

A "Incasa Construções LTDA", com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, presta serviços de consultoria especializada ao Fundo, ("Consultora"), nos termos do Contrato de Consultoria, firmado com o Fundo e com a interveniência do Administrador. Cabe a consultora a realização de serviços de auxílio à gestão do Fundo e atua basicamente em: (i) elaboração de estudos para embasar o Gestor na análise, seleção e avaliação de ativos integrantes da carteira do Fundo, (ii) auxiliar o Gestor na negociação e formalização de contratos relativo à alienação das unidades imobiliárias do fundo, (iii) acompanhamento de gestão dos Ativos Imobiliários do Fundo, assim como os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários do Fundo além de realizar a sua gestão fiscal e financeira, (iv) coordenar junto à construtora e o gerenciador da obra contratados, em nome do Fundo, o atendimento a eventuais fiscalizações das autoridades competentes relacionadas às obras e empreendimentos nos quais o Fundo detenha participação.

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

A política de gestão de riscos praticada pela Administradora do Fundo encontra-se em conformidade com todas as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores e segue as melhores práticas de mercado. Na nota 14, encontram-se detalhados todos os riscos associados ao Fundo.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº. 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") conforme aplicável.

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

Durante os exercícios de 2013 e de 2014, ocorreram deficiência nos controles do Fundo relacionados ao acompanhamento dos saldos de contas a receber, apuração do custo incorrido e a incorrer dos estoques, bem como a apuração do PoC ("percentage of completion") dos empreendimentos. No decorrer do exercício findo em 30 de junho de 2015, a administradora ajustou os controles acima citados, bem como apurou também de forma prospectiva o valor do ajuste a valor presente sobre o valor das contas a receber. Os efeitos identificados foram registrados contabilmente, de forma acumulada, em 30 de junho de 2015, desta forma as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa estão impactadas por tais ajustes, não obstante, após a realização dos referidos ajustes, os saldos das rubricas do balanço patrimonial apresentam-se adequadas em 30 de junho de 2015.

Os ajustes contábeis de competência dos exercícios findos em 30 de junho de 2014 e de 2013, registrados contabilmente no exercício fundo em 30 de junho de 2015 estão a seguir demonstrados:

	Exercício findo em 30/06/2013		
	Ajustado	DFs originais	Ajustes
Contas a receber	18.950	25.975	7.025
Estoques de imóveis a comercializar	40.459	38.404	-2.055
Receita de Venda de Imóveis	16.817	24.628	7.811
Custo dos imóveis vendidos	-11.896	-13.190	-1.294

	Exercício findo em 30/06/2014		
	Ajustado	DFs originais	Ajustes
Contas a receber	19.463	18.208	-1.255
Estoques de imóveis a comercializar	30.868	30.888	20
Receita de Venda de Imóveis	36.563	28.764	-7.799
Custo dos imóveis vendidos	-23.534	-23.819	-285

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

**Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2016**
Em milhares de reais, exceto quando especificado

3 Principais práticas contábeis e critérios de apuração

a) Reconhecimento de receitas e despesas

i. Receita de incorporação imobiliária

Para o reconhecimento de receitas relacionadas às unidades vendidas, o Fundo adota os procedimentos estabelecidos pelo CPC 30 - "Receita", mais especificamente, os procedimentos relativos ao reconhecimento de receitas provenientes da venda de propriedades com transferência contínua dos riscos e benefícios mais significativos de propriedade. A classificação dos contratos de venda dos projetos, para os fins da aplicação da norma relacionada, foi baseada na Orientação OCPC 04, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Companhias brasileiras de incorporação imobiliária.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados, afetando o POC, são refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

As principais regras adotadas para o reconhecimento de receita são as seguintes:

- A porcentagem de custos incorridos, incluindo os custos relacionados à aquisição dos terrenos, projetos e construção, é medida em relação aos custos orçados totais;
- Para determinar o valor das receitas a serem reconhecidas em qualquer momento determinado, a porcentagem dos custos incorridos sobre os custos orçados totais é aplicada ao total das unidades vendidas, definido de acordo com os termos estabelecidos nos contratos de venda;
- Eventuais valores recebidos em relação à venda de unidades que excedam o valor das receitas reconhecidas são registrados como "adiantamentos de clientes" no passivo. No caso do valor das receitas apropriadas ser superior ao valor já recebido, a diferença é registrada em "contas a receber" no ativo;

Quando o resultado de um contrato de construção não pode ser estimado com confiabilidade, sua receita é reconhecida até o montante dos custos incorridos cuja recuperação seja provável. Os custos de cada contrato são reconhecidos como despesas no período em que são incorridos.

Quando for provável que os custos totais excederão a receita total de um contrato, a perda estimada é reconhecida imediatamente como custo dos imóveis vendidos.

- ##### **ii. As demais receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.**

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Contas a receber

As contas a receber são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

As contas a receber do empreendimento em construção são apropriadas com base no percentual de conclusão (POC) da construção aplicado à receita das unidades vendidas, ajustado de acordo com os termos dos contratos de venda, assim determinando o valor da receita acumulada a ser reconhecido, sendo o mesmo deduzido das parcelas recebidas. Se o valor acumulado da receita apropriada das unidades em construção, deduzida das parcelas recebidas, for inferior ao montante esperado a ser recebido do total da carteira de recebíveis em um ano ou menos, a receita apropriada é classificada como ativo circulante. Se não, a parcela que exceder é apresentada como ativo não circulante.

A administração do Fundo considera que os valores a receber dos clientes possuem a garantia real dos imóveis financiados, que representados substancialmente por imóveis em construção, não ensejam em perdas potenciais, assim sendo, não foi constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa.

d) Imóveis a comercializar

A parcela registrada no estoque corresponde ao custo incorrido na fase atual da construção de unidades ainda não vendidas, que é inferior ao valor líquido realizável. O valor líquido realizável é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e das despesas estimadas com vendas. Custo compreende terrenos, materiais de construção, mão de obra (terceirizada) e outros custos relacionados com a construção.

e) 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.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

f) Avaliação do valor recuperável dos ativos ("*impairment*")

A administração do Fundo verifica anualmente se o valor registrado dos seus ativos foram impactados em decorrência de eventos ou circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disto, os ativos sofreram perda de valor recuperável, é constituída uma provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável. Em 30 de junho de 2016 e 2015 não foram identificadas perdas no valor recuperável dos ativos do Fundo.

g) Outros ativos e passivos circulantes

Outros ativos circulantes são demonstrados pelos valores de custo, incluindo os rendimentos e, quando aplicável, reduzidos aos valores de realização. Os passivos circulantes são demonstrados por montantes conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos.

h) Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a administração faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão a seguir relacionadas:

(i) Reconhecimento da receita

O Fundo adota o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades. O uso do método POC requer que a administração estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias do empreendimento de incorporação imobiliária, para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados do Fundo, de acordo com o método contábil utilizado.

(ii) Provisões - garantia

O Fundo contratou construtoras especializadas para realizar a construção dos seus empreendimentos. Todos os contratos firmados possuem cláusulas de garantias técnicas limitadas, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados, que preveem que os empreendimentos terão 5 anos de garantia.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os contratos firmados com as construtoras garantem que a cobertura de eventual sinistro seja de sua responsabilidade, motivo pelo qual as garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são conduzidas pelas empresas subcontratadas.

As construtoras contratadas deverão, desde que notificadas pelo Fundo imediatamente após a ocorrência dos defeitos, e antes de expirada a citada garantia, efetuar no prazo mais urgente possível, as correções, reparos, reformas, reconstruções ou substituições, por sua conta, de todos os defeitos, imperfeições ou outras falhas materiais ou de execução que venham a ocorrer durante esse período de garantia.

Se, após devidamente notificada, as construtoras se recusarem ou negligenciarem na correção de qualquer defeito oculto, não iniciando os serviços no prazo máximo de cinco dias, o Fundo poderá proceder, por sua própria conta, ou através de terceiros, a correção de tais defeitos e deduzir de qualquer pagamento devido às construtoras contratadas, ou cobrar diretamente destas, uma quantia igual ao montante dos gastos comprovados com essa operação, cobrável executivamente, como dívida líquida e certa, constituindo-se o presente contrato título executivo extrajudicial.

Em 30 de junho de 2016, a Administração do Fundo, estimou que os possíveis montantes a serem desembolsados pelo Fundo não serão significativos, uma vez que as construtoras contratadas possuem capacidade financeira para honrar os seus compromissos, e baseada em sua melhor estimativa, não registrou provisão para fazer face às futuras ocorrências desta natureza que porventura sejam de sua responsabilidade.

(iii) Julgamentos críticos na adoção de política contábil - Transferência continuada de riscos e benefícios

O Fundo segue as orientações da OCPC 04 para determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores. Essa determinação requer um julgamento significativo. Para esse julgamento, a administração do Fundo avaliou a Orientação CPC 04 que norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão da administração do Fundo tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não são transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos seriam a redução do patrimônio líquido e do lucro líquido do exercício de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos se dariam apenas por ocasião da entrega das chaves.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Consiste em disponibilidades representadas por depósitos à vista e aplicações financeiras em fundos de renda fixa de caráter não imobiliário administrados pelo Banco Bradesco S.A. (2015 - BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S/A). O resgate de cotas dos fundos investidos não está sujeito a qualquer prazo de carência, podendo ser solicitado a qualquer momento, sendo pago no mesmo dia útil da solicitação.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	30.06.2016	30.06.2015
Banco- Conta movimento	6	428
Bradesco FI REF DI Federal Extra	831	-
BNY Mellon ARX FI REF DI LP	-	5.067
	<u>837</u>	<u>5.495</u>

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor da aquisição e atualizados diariamente pelos respectivos valores das cotas, líquidos de imposto de renda retido na fonte, divulgados pelo administrador.

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

Em 30 de junho de 2015 o Fundo possuía investimentos em LCIs cuja composição está detalhada a seguir:

Emissor	Lastro	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador	% de Indexação	Posição em 30.06.2015
Banco ABC Brasil S.A.	15B00294952	25/02/2015	24/08/2015	CDI	92	2.597
Banco Modal S.A.	15D00515801	17/04/2015	28/07/2015	CDI	95	1.024
Banco Modal S.A.	15E00026388	07/05/2015	14/08/2015	CDI	94	1.425
Banco BTG Pactual S/A	15B00563650	26/02/2015	25/08/2015	CDI	92	1.142
						<u>6.188</u>

As LCIs foram integralmente resgatadas durante o exercício e, em 30 de junho de 2016, o Fundo não apresentava posição em ativos financeiros de natureza imobiliária.

6 Contas a receber

Representa o direito ao recebimento pela venda de unidades dos empreendimentos em construção abaixo:

- Rêve Leblon, Focus Business Center, Villagio Lake & Gardens Residence, atualizados monetariamente com base na variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC, durante o período de construção e após a entrega das chaves incluem juros de 12% a.a. conforme o contrato de compra e venda firmado entre as partes. Unidades residenciais.

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

Foram utilizadas taxas de desconto de 6,42% ao ano. As taxas representam o coupon da NTN-B.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	30.06.2016	30.06.2015
Ativo Circulante	8.233	6.802
Ativo não Circulante	23.044	11.020
	31.277	17.822

Conforme estabelecido nos contratos de venda, as contas a receber são garantidas por alienação fiduciária das correspondentes unidades imobiliárias. Adicionalmente, a entrega das chaves somente ocorrerá caso o cliente esteja adimplente com suas obrigações contratuais. Dessa forma, a administração do Fundo considera insignificante o risco de crédito no período de construção.

Movimentação do contas a receber:

Contas a receber	Revê Leblon	Villagio Barra	Focus Business Center	Total 2016	Total 2015
(+) Receita apropriada	65.557	31.438	22.326	119.321	99.533
(-) Receita recebida	(65.538)	(10.293)	(10.372)	(86.203)	(79.715)
Saldo do AVP em 30 de junho de 2016	0	(1.841)	-	(1.841)	(1.796)
(=) Saldo do contas a receber	19	19.304	11.954	31.277	17.822

A expectativa de realização anual das contas a receber em aberto em 30 de junho de 2016, considerando os efeitos dos ajustes a valor presente, estão resumidos a seguir:

	Revê Leblon	Villagio Barra	Focus Business Center	Total
2017	20	7.747	4.906	12.673
2018	0	6.034	3.528	9.562
2019	0	5.522	3.520	9.042
Total	20	19.303	11.954	31.277

Em 30 de junho de 2016, o montante de vendas contratadas a apropriar sobre os empreendimentos em andamento totaliza R\$ 4.840 (2015 – R\$ 15.543).

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

7 Despesas antecipadas e outros valores a receber

Despesas antecipadas correspondem, basicamente, aos valores pagos a terceiros pela intermediação na venda de imóveis (corretagem), os quais são apropriadas ao resultado, em rubrica relacionada a despesas com comissão e corretagem, observando-se os mesmos critérios de apropriação da receita de incorporação imobiliária.

Outros valores a receber referem-se a recebíveis de terceiros decorrentes de adiantamentos de recursos do Fundo para o pagamento de ITBI e ligações definitivas com concessionárias de energia elétrica e hidráulica, no valor de R\$ 1.243 (2015 – R\$ 1.347).

8 Estoque - Imóveis a comercializar

Imóveis destinados à venda – construídos: Correspondem aos custos incorridos dos empreendimentos "Rêve Leblon" e "Focus Business Center" deduzidos dos valores apropriados referentes aos custos orçados de unidades vendidas. Os custos incorridos estão, basicamente, representados pelo valor desembolsado na aquisição do terreno onde situa-se o empreendimento, acrescido dos custos gerais da obra. Em 30 de junho de 2016, há 3 unidades não vendidas, das 29 unidades totais do empreendimento "Rêve Leblon" e 24 unidades não vendidas, das 114 unidades totais do empreendimento "Focus Business Center".

Imóveis destinados à venda - Em construção: Correspondem aos custos incorridos do empreendimento "Villagio Barra", deduzidos dos valores apropriados referentes aos custos orçados de unidades vendidas. Os custos incorridos estão, basicamente, representados pelo valor desembolsado na aquisição do terreno onde situa-se o empreendimento, acrescido dos custos gerais da obra. Em 30 de junho de 2016, há 7 unidades não vendidas, das 40 unidades totais do empreendimento Villagio Barra.

Terrenos a comercializar: Correspondem aos custos incorridos na aquisição dos terrenos abaixo identificados que destinam-se a construção de empreendimentos imobiliários e estão representados pelo valor desembolsado na aquisição do terreno, acrescido dos custos de regularização.

	30.06.2016	30.06.2015
1) Imóveis prontos:		
Empreendimento - Edifício Costa - São Paulo SP (a)	2.346	2.346
Empreendimento - Rêve Leblon - Rio de Janeiro RJ (b)	7.191	8.474
Empreendimento – Focus Business Center - Rio de Janeiro RJ (c)	3.649	5.622
2) Imóveis em construção:		
Empreendimento Villagio Barra - Rio de Janeiro RJ (d)	7.740	5.798

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

3) Terrenos a comercializar:

Terreno - Estrada da Gávea 700 - Rio de Janeiro RJ (e)	3.384	2.944
Terreno - Estrada da Gávea 708 - Rio de Janeiro RJ (f)	6.238	6.033
	30.548	31.217

Movimentação dos estoques:

	Revê	Vilagio	Focus		Permuta	Total	Total
	Leblon	Barra	Business	Gávea	Leblon	2016	2015
Custo total incorrido acumulado	52.332	32.337	19.567	9.622	2.346	116.204	95.101
Custo incorrido apropriado sobre unidades vendidas (-)	45.141	24.597	15.918			85.656	66.230
Custo das unidades em estoques	7.191	7.740	3.649	9.622	2.346	30.548	31.217

Em 30 de junho de 2016 o montante total dos custos a incorrer sobre as unidades vendidas de empreendimentos em construção totaliza R\$ 2.748 (2015 – R\$ 11.773).

Descrição dos empreendimentos concluídos:

a) Imóvel: Edifício Costa uma unidade, estoque.

Endereço: Rua Pascal, 1800, Campo Belo, Ibirapuera - SP

Aquisição do Apto: 30 de julho de 2013

Área edificada: 269,65m²

Foi adquirido um apartamento e 3 vagas de garagem, sendo 2 simples e 1 tripla, através de uma permuta com torna do apartamento 603, do empreendimento Visconde Albuquerque. Valor contábil do imóvel R\$ 2.346.

b) Imóvel: Edifício residencial multifamiliar de 29 unidades, estoque, denominado "Rêve Leblon".

Endereço: Rua Visconde de Albuquerque nº 552, Leblon, Rio de Janeiro RJ.

Aquisição do terreno: 30 de agosto de 2011 por R\$ 29.833, incluindo R\$ 585 de ITBI.

Área a ser edificada: 4.813 m² com 10 pavimentos em terreno com área de 680 m²

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Estágio: 100% das obras concluídas e 90% das unidades vendidas (2015: 100% das obras concluídas e 83% das unidades vendidas). O término das obras ocorreu em maio de 2014. O Valor Geral de Venda é de R\$ 76.649 (2015: R\$ 86.720) e os custos atualizados incorridos na construção do imóvel são de R\$ 52.332 (2015: R\$ 51.984).

c) Imóvel: Edifício comercial de 114 unidades, estoque, denominado “Focus Business Center”.

Endereço: Avenida Geremário Dantas 1.399 e 1401, Jacarepaguá, Rio de Janeiro RJ.

Aquisição dos terrenos: 20 de setembro de 2011 por R\$ 4.725, incluindo R\$ 225 de ITBI.

Área a ser edificada: 1.060,51 m²

Estágio: 100% das obras concluídas e 79% das unidades vendidas (2015: 96% das obras concluídas e 65% das unidades vendidas). O término das obras ocorreu em outubro de 2015. O Valor Geral de Venda é de R\$ 24.139 (2015: R\$ 25.453) e os custos atualizados incorridos na construção do imóvel, que incluem o custo de terrenos, é de R\$ 19.567 (2015: 18.338).

Descrição do empreendimento em construção:

d) Imóvel: Empreendimento residencial de 40 unidades, em fase de construção, denominado “Villaggio Barra”.

Endereço: Estrada da Barra 345, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro RJ.

Aquisição do terreno: 06 de março de 2012 por R\$ 9.740, incluindo R\$ 240 de ITBI.

Estágio: 86% das obras concluídas e 83% das unidades vendidas (2015: 45,94% das obras concluídas e 29% das unidades vendidas). O término das obras está previsto dezembro de 2016. O Valor Geral de Venda é de R\$ 49.476 (2015: R\$ 53.640) e os custos atualizados incorridos na construção do imóvel, que incluem o custo de terrenos, é de R\$ 32.337 (2015: R\$ 15.800).

Descrição dos terrenos a comercializar:

e) Imóvel: Empreendimento comercial, com projeto em fase de aprovação.

Endereço: Estrada da Gávea 700, São Conrado, Rio de Janeiro RJ.

Aquisição do terreno: 29 de agosto de 2012 por R\$ 2.520, valor referente à primeira escritura pública de permuta do terreno, dos quais R\$ 360 foram pagos em 36 parcelas mensais.

Em 20 de junho de 2016 foi registrada uma nova escritura pública de permuta para o terreno na qual o Fundo entrega como pagamento do terreno o apartamento 105 do bloco 1 do empreendimento “Villagio Barra”, no valor de R\$ 1.000 e as salas 205, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 218, 219, 220,

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

312, 313, 317, 319 e 326 do empreendimento “Focus Business Center”, no valor de R\$ 100 cada, totalizando assim R\$ 2.600.

Até 30 de junho de 2016, foram registrados custos gerais no montante de R\$ 424 incluindo R\$ 52 de ITBI.

O montante registrado na rubrica de “Obrigações por aquisição de imóveis”, de R\$ 2.734 será compensado com o saldo de contas a receber decorrente da permuta supracitada.

f) Imóvel: Empreendimento comercial, com projeto em fase de aprovação.

Endereço: Estrada da Gávea 708, São Conrado, Rio de Janeiro RJ.

Aquisição do terreno: 09 de fevereiro de 2012 por R\$ 4.875, incluindo ITBI de R\$ 98.

Até 30 de junho de 2016, foram registrados custos gerais no montante de R\$ 1.363.

9 Patrimônio líquido

a) Cotas de investimento

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 BM&F Bovespa S.A., tendo sido integralizado 50% (cinquenta por cento) 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% (cinquenta por cento) 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 2016, o patrimônio líquido do Fundo é composto por 51.699.979 cotas (2015: 51.699.979) totalizando R\$ 61.797 (2015: R\$ 61.836), integralmente subscritas e integralizadas.

Até o encerramento do exercício em 30 de junho de 2016, não ocorreram novas integralizações.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A subscrição e a integralização das cotas do Fundo estão compostas como segue:

	Quantidade de cotas	Valor da cota	Total da integralização
1ª emissão de cotas			
Agosto de 2011	30.500.000	1,00	30.500
Setembro de 2011	5.000.000	1,00	5.000
Outubro de 2011	1.200.000	1,00	1.200
	<u>36.700.000</u>		<u>36.700</u>
2ª emissão de cotas			
Fevereiro de 2012	7.499.992	1,35	10.125
Julho de 2012	7.499.987	1,35	10.125
	<u>14.999.979</u>		<u>20.250</u>
Total Geral:	<u>51.699.979</u>		<u>56.950</u>

10 Encargos e taxa de administração

A taxa de administração a ser paga pelo Fundo à Administradora é de 1,5% a.a. (um e meio por cento ao ano), aplicado sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, provisionada diariamente em base de 252 dias por ano e pagamento mensal até o 5º dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Entretanto, é garantido à Administradora o valor mensal de R\$ 18 considerando-se o maior entre os dois valores.

Durante o exercício, as despesas incorridas pelo Fundo assim como as correlações percentuais com seu patrimônio líquido médio, estão compostas como segue:

	30.06.2016		30.06.2015	
Patrimônio líquido médio	59.323	100%	64.393	100%
Taxa de administração	984	1,66%	972	1,51%
Despesas Tributárias (a)	115	0,19%	766	1,19%
Despesas com Serviços de terceiros (b)	1.001	1,69%	1.110	1,72%
Despesas Diversas	252	0,43%	2.890	4,49%
Total:	2.352	3,97%	5.738	8,91%

(a) Referem-se basicamente a despesas de imposto de renda sobre aplicações financeiras e IPTU;

(b) Referem-se basicamente a despesas com consultores tributários, avaliação de imóveis e demais consultores externos, além de despesas com auditoria.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

**Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2016**
Em milhares de reais, exceto quando especificado

11 Rentabilidade

A rentabilidade calculada com base no lucro líquido auferido em relação ao patrimônio líquido médio do exercício foram as seguintes:

Exercício findo em	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade (%)
30 de junho de 2016	60.148	5,01
30 de junho de 2015	64.393	3,46

12 Emissão, colocação, negociação e resgate de cotas

Novas emissões do Fundo deverão contar com prévia recomendação do gestor e passar por deliberação da Assembleia Geral observando ainda os dispositivos legais e as regulamentações emanadas pela CVM.

No ato de subscrição de cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, se comprometerá a integralizar, exclusivamente em moeda corrente nacional, as cotas subscritas em até 15 (quinze) dias corridos do envio pelo administrador da chamada de capital, conforme orientação do gestor, respeitadas as demais condições no regulamento do fundo e no boletim de subscrição. Quando da assinatura do Boletim de Subscrição, o cotista pode ser informado da primeira chamada de capital, bem como de chamadas anteriores já realizadas, devendo integralizar os valores relativos às cotas subscritas em até 15 (quinze) dias corridos contados da assinatura do Boletim de Subscrição.

Não haverá direito de preferência dos cotistas do fundo à subscrição de cotas de nova emissão.

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.

13 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2016, não houve distribuição de rendimentos uma vez que não foi apurado lucro base caixa.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Descrição	2016	2015 (i)
Lucro Líquido	3.016	2.393
Exclusões		
Resultado líquido dos imóveis para venda (POC)	(2.003)	(6.174)
Custos de imóveis efetivamente pagos	(19.036)	(15.948)
Outras despesas com imóveis efetivamente pagas	(1.262)	
Adições		
Recebimentos por venda de imóveis	9.017	22.046
Despesas a pagar	9	
Base para rendimento anual	(10.259)	2.317
Rendimentos distribuídos		1.740
Rendimentos a pagar		577

(i) - Em 30 de junho de 2015, em função dos ajustes mencionados na Nota 2, a base dos rendimentos distribuídos foi apurada de forma acumulada para os exercícios de 2012 a 2015.

14 Gerenciamento de risco

O Fundo e seus cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:

I. 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.

II. Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor:

O empreendedor, construtor ou incorporador de bens do Fundo podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

III. Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios:

O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

IV. Riscos 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.

V. 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.

VI. Outros Riscos Exógenos ao Controle do administrador:

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas.

VII. Risco de Desapropriação:

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e consequentemente o resultado do Fundo.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

VIII. Risco de Patrimônio Negativo:

As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no fundo.

IX. Riscos do Setor Imobiliário:

O Fundo está sujeito aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso.

X. Riscos de Despesas Extraordinárias:

O Fundo está sujeito aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade do Fundo, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

15 Tributação

Os rendimentos auferidos pelo Fundo a serem distribuídos aos cotistas sujeitam-se à alíquota de 20% de Imposto de Renda retido na Fonte ("IRRF").

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

A carteira do Fundo não está sujeita a qualquer tributação, salvo aquela tratada no parágrafo anterior, e no caso de aplicação de recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, hipótese em que toda a carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

O Imposto, acima referido, incidente na carteira do Fundo, poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

**Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2016**
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas do Fundo por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20%.

Aos cotistas residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CVM nº 2.689, é aplicável tratamento tributário específico.

Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

De acordo com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022/2010, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos do imposto sobre a renda recolhidos na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que a Administradora, no exercício findo de 30 de junho de 2016 não contratou serviços da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer gerenciais não seu cliente ou promover os seus interesses.

17 Demandas judiciais

Não temos conhecimento de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos quotistas, quer contra Administração do Fundo.

18 Alterações estatutárias

Conforme deliberado na Assembleia de Cotistas de 21 de janeiro de 2016, foi aprovada a substituição da Administradora do Fundo, a partir do fechamento do dia 29 de fevereiro de 2016, para Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

19 Eventos subsequentes

Até 23 de dezembro de 2016, os empreendimentos detidos pelo Fundo se encontravam com os estágios abaixo:

- a) Imóvel: Edifício residencial multifamiliar de 29 unidades, estoque, denominado "Rêve Leblon".

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Estágio: 100% das obras concluídas, 97% das unidades vendidas;

b) Imóvel: Edifício comercial de 114 unidades, em fase de construção, denominado “Focus Business Center”.

Estágio: 100% das obras concluídas e 79% das unidades vendidas. As obras foram concluídas em outubro de 2015.

c) Imóvel: Edifício residencial de 40 unidades, em fase de construção, denominado “Villagio Barra”.

Estágio: 100% das obras concluídas e 88% das unidades vendidas. O término das obras ocorreu em dezembro de 2016 e o certificado de conclusão (habite-se) está em fase de emissão.

d) Terrenos Estrada da Gávea nº 700 e 708: Foi celebrada pelo Fundo em 30 de novembro de 2016, escritura definitiva de compra e venda dos terrenos pelo valor total de R\$ 15.000, à vista.

* * *

José Alexandre de Freitas
Diretor responsável

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