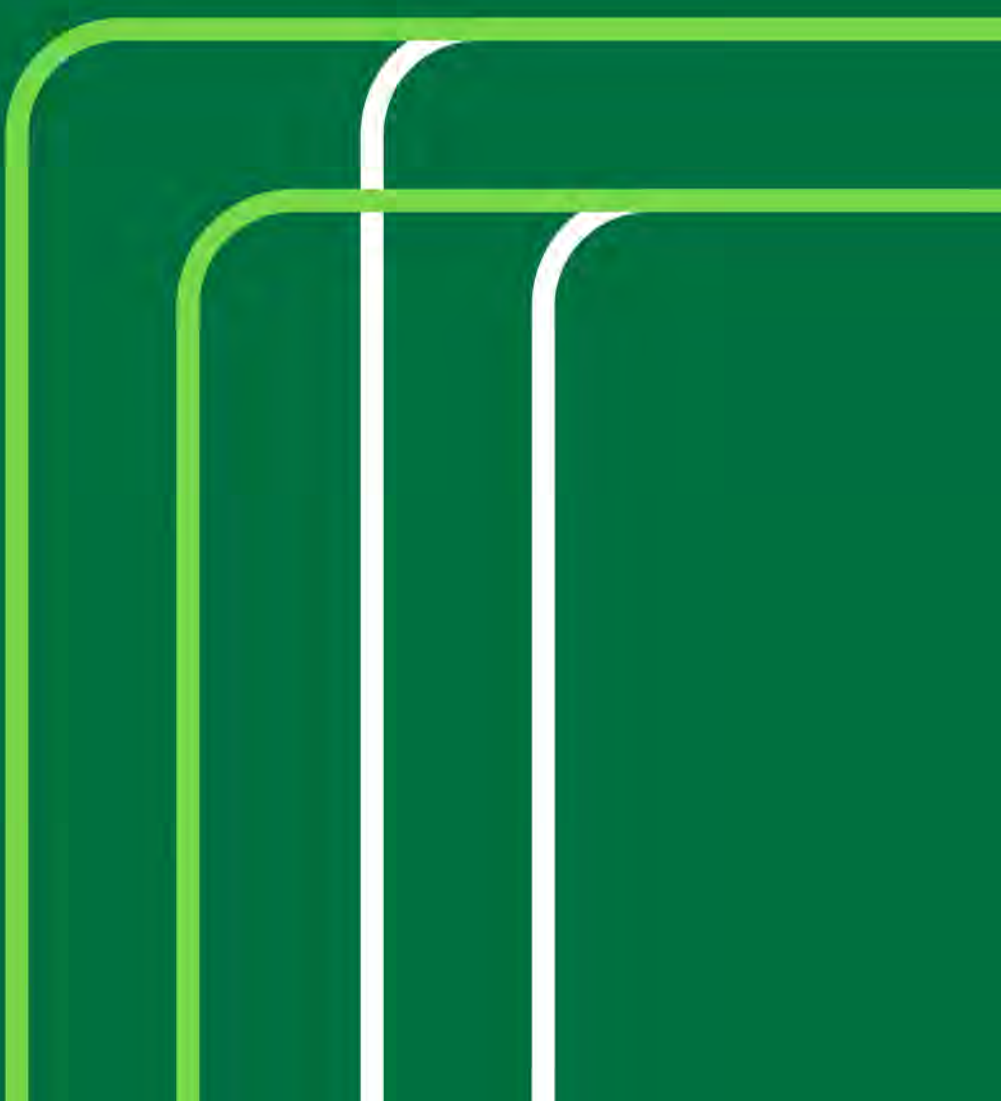


Personale I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 14.056.001/0001-62

Demonstrações financeiras do exercício findo
Em 30 de junho de 2025 acompanhadas do relatório do
auditor independente

Em 26 de setembro de 2025



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas	10



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Anteriormente denominado de Personale I Fundo de Investimento Imobiliários – FII”)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Personale I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem ao balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, para a posição de 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela 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.

MF/933-25

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 2025. 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.

Propriedades em estoque

Conforme nota explicativa nº 5, o Fundo possuía, em 30 de junho de 2025, no montante de R\$ 4.193 mil, que correspondentes a 49,38% do patrimônio líquido do Fundo, investimento em imóveis classificados como “Estoque”, que devem ser mensurados pelo custo ou valor realizável líquido.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Em respostas aos riscos significativos de auditoria identificados, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluíram, entre outros: (i) Inspeção de documentação suporte como o Registro Geral de Imóveis e contratos de compra e venda, referente às movimentações realizadas no período; (ii) Inspeção das liquidações financeiras ocorridas em extrato bancário, relativas às movimentações ocorridas e; (iii); A avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025.

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, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

- Determinamos a materialidade a ser aplicada no planejamento, na execução da auditoria e na avaliação do efeito de distorções identificadas e distorções não corrigidas, se houver, sobre as demonstrações contábeis e na formação da opinião do relatório de auditoria. Conforme estabelecida pela NBC TA 320, materialidade para execução da auditoria significa o valor ou valores fixados pelo auditor, inferiores ao considerado relevante para as demonstrações financeiras como um todo, para adequadamente reduzir a um nível baixo a probabilidade de que as distorções não corrigidas e não detectadas em conjunto, excedam a materialidade para as demonstrações financeiras como um todo.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos 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, 26 de setembro de 2025.

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

MARCOS FERREIRA
Contador
CRC 1RJ 112467/O-9

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

Balancos patrimoniais**Exercícios findos em 30 de Junho de 2025 e 2024***(Valores em milhares de reais)*

Ativo	Nota	2025		2024	
		Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
<u>Circulante</u>		4.059	47,81%	5.288	47,78%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		3.890	45,82%	4.032	36,43%
Caixa e equivalente de caixa		3.883	45,73%	4.019	36,32%
Disponibilidade		17	0,20%	5	0,05%
Conta banco movimento	4	17	0,20%	5	0,05%
Operações compromissadas	4.ai	2.118	24,94%	2.424	21,90%
Notas do Tesouro Nacional		2.118	24,94%	2.424	21,90%
Cotas de fundos de investimento	4.aii	1.748	20,59%	1.590	14,37%
Cotas de fundos de investimento de renda fixa		1.748	20,59%	1.590	14,37%
Despesas antecipadas		7	0,09%	13	0,11%
Taxa Bovespa		4	0,05%	7	0,06%
Taxa de fiscalização CVM		3	0,04%	6	0,05%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		169	1,99%	1.256	11,35%
Realização		169	1,99%	1.256	11,35%
Contas a receber por vendas de imóveis	5	1.311	15,44%	5.270	47,62%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	5	(1.142)	(13,45%)	(4.014)	(36,27%)
<u>Não circulante</u>					
Realizável a longo prazo		4.506	53,06%	6.451	58,29%
Estoques	5	4.193	49,38%	6.216	56,17%
Imóveis acabados		4.193	49,38%	6.216	56,17%
Realização		313	3,68%	235	2,12%
Contas a receber por vendas de imóveis	5	1.188	13,99%	1.536	13,88%
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	5	(875)	(10,31%)	(1.301)	(11,76%)
Total do ativo		8.565	100,87%	11.739	106,07%
Passivo					
<u>Circulante</u>		74	0,87%	673	6,07%
Valores a pagar		74	0,87%	673	6,07%
Lucros a distribuir	8	29	0,34%	626	5,66%
Creditos a identificar		28	0,33%	31	0,28%
Auditoria		17	0,20%	16	0,13%
Total passivo		74	0,87%	673	6,07%
Patrimônio líquido		8.491	100,00%	11.066	100,00%
Cotas integralizadas		16.859	198,55%	17.859	161,39%
Prejuízos acumulados		(8.368)	(98,55%)	(6.793)	(61,39%)
Total do passivo + patrimônio líquido		8.565	100,87%	11.739	106,07%

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 dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de Junho de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Imóveis em estoque	5	(1.080)	(834)
Ganho no distrato de unidades vendidas	5.a.ii(b)	535	294
Atualização monetária e juros a receber pela venda de imóveis	5.a.iii (a)	(580)	4
Redução ao valor recuperável (impairment)	5.a.i	(391)	(3)
Resultado na venda de imóveis	5.a.ii(b)	(278)	(1.413)
Condomínios		(242)	(459)
IPTU		(60)	(142)
Laudo de avaliação		(48)	-
Seguros		(12)	(34)
Serviços de manutenção e conservação de bens		(4)	(98)
Receita com venda de imóveis	5.a.iii (b)	-	1.950
Reversão / provisão de perdas para crédito de liquidação duvidosa	5.a.iv	-	(901)
Consultoria imobiliária		-	(32)
Outros ativos financeiros		410	249
Resultado com aplicações em operações compromissadas	4.a.ii	330	109
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento	4.a.i	211	465
Tributos		(131)	(325)
Outras rendas financeiras		3	2
Outras rendas		2	-
Reversão de provisão operacional		1	2
Outras receitas/despesas	10	(350)	(422)
Taxa de administração		(191)	(244)
Taxa de custódia		(49)	(65)
Advogados		(31)	(19)
Consultoria		(30)	(41)
Taxa Bovespa		(18)	(20)
Auditoria		(17)	(16)
Cartório		(14)	(17)
Demais despesas		(14)	(17)
Taxa de fiscalização CVM		(7)	(6)
Tarifas bancárias		(3)	(3)
Demandas judiciais		(3)	-
Taxa ANBIMA		(1)	(1)
Correios		-	(6)
Taxa de gestão		-	(1)
Total do resultado do exercício		(1.031)	(1.022)
Quantidade de cotas		3.231.247	3.231.247
Resultado líquido por cota		(0,32)	(0,35)

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 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Prejuízos acumulados	Totais
Em 30 de junho de 2023	8	18.359	(5.178)	13.181
Resultado do exercício		-	(1.022)	(1.022)
Amortização de cotas		(500)	-	(500)
Rendimentos distribuídos no exercício		-	(593)	(593)
Em 30 de junho de 2024	8	17.859	(6.793)	11.066
Resultado do exercício		-	(1.031)	(1.031)
Amortização de cotas		(1.000)	-	(1.000)
Rendimentos distribuídos no exercício		-	(544)	(544)
Em 30 de junho de 2025	8	16.859	(8.368)	8.491

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela venda de imóveis em estoque	429	3.561
Venda de imóveis	1.900	-
Gastos com propriedades para investimento acabadas	(11)	-
Rendas de cotas de fundo de investimento	211	465
Rendas de operações compromissadas	330	109
Condomínios	(242)	(459)
Tributos	(131)	(325)
Taxa de administração	(191)	(244)
IPTU	(60)	(142)
Taxa de custódia	(49)	(65)
Laudo de avaliação	(48)	-
Advogados	(31)	(19)
Consultoria	(30)	(41)
Cartório	(14)	(17)
Auditoria	(14)	(13)
Taxa Bovespa	(14)	-
Seguros	(12)	(34)
Demais pagamentos	(10)	(38)
Serviços de manutenção e conservação de bens	(3)	(98)
Demandas judiciais	(3)	-
Tarifas bancárias	(3)	-
Consultoria imobiliária	-	(32)
Valores a conciliar/identificar	-	388
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>2.004</u>	<u>2.996</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(1.000)	(500)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(1.140)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(2.140)</u>	<u>(500)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(136)</u>	<u>2.496</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.019	1.523
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.883	4.019
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(136)</u>	<u>2.496</u>

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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 - Contexto operacional

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

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

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

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

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

2 - Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024.

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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo encontra-se adaptada à nova Resolução CVM nº 175.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 26 de setembro de 2025.

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 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, cotas de fundos de investimento com liquidez imediata e operações compromissadas lastreadas por títulos públicos, cujo resgate é feito no dia útil posterior “over night”.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

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

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:14.056.001/0001-62

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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).

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

4 - Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2025 e 2024 estão assim representados:

	2025	2024
Bancos	17	5
Operações compromissadas (i)	2.118	2.424
Cotas de fundos de investimento (ii)	1.748	1.590
Total	3.883	4.019

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(i) Operações compromissadas

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

	2025	2024
Valor de compra	2.118	564
Valor de revenda	2.118	564
Taxa da operação (% a.d.)	0,04%	0,04%
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	NTN	NTN

(ii) Cotas de fundo de investimentos

	2025			2024		
Fundo de investimento	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	93.591	18,80	1.748	95.094	16,81	1.950
Total	93.591	18,80	1.748	95.094	16,81	1.950

5 - Ativos de natureza imobiliária

a. Estoque de imóveis

i. Relação dos imóveis

Empreendimentos	2025	2024
Focus Business Center – Rio de Janeiro RJ (b)	4.193	4.176
Villagio Lake – Rio de Janeiro RJ (a)	-	2.040
Total	4.193	6.216

(a) Villagio Lake – Rio de Janeiro RJ

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

Características do empreendimento: No exercício findo em 30 de junho de 2025 Fundo não possui o imóvel, conforme descrito abaixo. (2024: 1 unidade ao montante de R\$ 2.040).

Conforme escritura pública de compra e venda assinada em 11 de julho de 2024, o Fundo realizou a venda do imóvel no montante de R\$ 1.900 pagos no ato via recursos próprios.

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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(b) Focus Business Center – Rio de Janeiro RJ

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

Características do empreendimento: composto por 37 unidades no montante total de R\$ 4.193 (2024: 34 unidades no montante de R\$ 4.176).

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

No exercício findo em 30 de junho de 2024, houve distratos de vendas das unidades 307 e 311 ocasionando o retorno ao ativo nos montantes de R\$ 174 e R\$ 120 respectivamente.

ii. Movimentação dos imóveis

A movimentação dos imóveis acabados destinados à venda para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 está apresentada a seguir:

	2025	2024
Saldo em 30 de junho de 2024	6.216	5.298
(+) Distrato de unidades vendidas	535	294
(+) Custo incorrido de desenvolvimento (*)	11	-
(-) Custo dos imóveis vendidos no exercício	(2.178)	(1.413)
(-) Redução ao valor recuperável (<i>impairment</i>)	(391)	(3)
(+) Alienação em garantia	-	2.040
Saldo em 30 de junho de 2025	4.193	6.216

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

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

iii. Contas a receber por venda de imóveis

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

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
 Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024
 Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2025	2024
Ativo circulante	1.311	5.270
Ativo não circulante	1.188	1.536
Total	2.499	6.806

Movimentação do contas a receber

	2025	2024
Saldo inicial	6.806	20.590
(-) Valores recebidos pela venda de imóveis	(429)	(3.561)
(-) Baixa PDD	(3.298)	(9.780)
(+/-) Correção monetária	(580)	4
(+) Alienação em garantia	-	(2.040)
(+) Venda de imóveis	-	1.950
(-) Baixa de valores a identificar (*)	-	(357)
Saldo final	2.499	6.806

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

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 2025 e 2024, estão resumidos a seguir:

	2025			2024		
	Villaggio Lake	Focus Business Center	Total	Villaggio Lake	Focus Business Center	Total
Saldos vencidos	-	-	-	-	-	-
Até junho de 2024	-	-	-	104	4.750	4.854
Até junho de 2025	953	1.546	2.499	123	700	823
Demais vencimentos			-	787	342	1.129
Total	953,00	1.546	2.499	1.014	5.792	6.806

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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

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

	2025	2024
Ativo circulante	(1.142)	(4.014)
Ativo não circulante	(875)	(1.301)
Total	(2.017)	(5.315)

Segue, abaixo, a movimentação do saldo de provisão:

	2025	2024
Saldo em 30 de junho de 2024	(5.315)	(14.194)
Baixa PDD	3.298	9.780
(-) Provisão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	-	(1.936)
(+) Reversão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	-	1.035
Saldo em 30 de junho de 2025	(2.017)	(5.315)

6 - Gerenciamento e fatores de risco**a. Gerenciamento**

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

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

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

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 2025 e 2024

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.

7 - Instrumentos financeiros derivativos

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

8 - Patrimônio líquido

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

a. Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

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

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 2025 e 2024

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.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não houve subscrição nem integralização de cotas.

(ii) Amortização

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025 houve amortização de principal o total de valor de R\$ 1.000 e R\$ 544 de rendimentos (2024: R\$ 500 de amortização e R\$ 593 de rendimentos).

(iii) Resgate

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

(iv) Negociação das cotas

O Fundo possui cotas admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024 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.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(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.

	2025	2024
	(1.031)	(1.022)
Resultado líquido		
(+/-) Ajuste de receitas não transitadas no caixa	175	(1.267)
(+/-) Ajuste de despesas não transitadas no caixa	1.379	2.379
Lucro conforme regime de caixa	523	90
Resultado conforme regime de caixa	523	90
Total de rendimentos distribuídos no exercício	544	555

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025.

(ii) Devido ao quadro demonstrar a conciliação anual do caixa, o percentual demonstrado acima, de 104%, foi afetado pelo segundo semestre no qual o Fundo apresentou resultado negativo conforme regime de caixa e não distribuiu rendimentos. Dessa forma, para fins de melhor apresentação, demonstramos abaixo a composição semestral saldos nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024:

	1º Semestre	2º Semestre	2025
Resultado conforme regime de caixa	554	(31)	523
Total apropriado no semestre	544	-	544
Percentual distribuído	98%	0%	104%

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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	1º Semestre	2º Semestre	2024
Resultado conforme regime de caixa	575	(485)	90
Total apropriado no semestre	593	-	593
Percentual distribuído	103%	0%	659%

(vi) Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (%)
30 de junho de 2025	2,63	(37,22%)
30 de junho de 2024	3,42	(16,85%)

A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

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

9 - Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultoria:	Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

10 - Encargos do Fundo

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

Despesas administrativas	2025		2024	
	R\$	% sobre o PL médio	R\$	% sobre o PL médio
Taxa de administração	191	1,91%	244	2,01%
Consultoria	30	0,30%	41	0,34%
Taxa de custódia	49	0,49%	65	0,54%
Advogados	31	0,31%	19	0,16%
Taxa Bovespa	18	0,18%	20	0,16%
Auditoria	17	0,17%	16	0,13%
Cartório	14	0,14%	17	0,14%
Taxa de fiscalização CVM	7	0,07%	6	0,05%
Tarifas bancárias	3	0,03%	3	0,02%
Demandas judiciais	3	0,03%	-	0,00%
Taxa ANBIMA	1	0,01%	1	0,01%
Correios	-	0,00%	6	0,05%
Taxa de gestão	-	0,00%	1	0,01%
Total	364	3,64%	439	3,62%
Patrimônio líquido médio	9.980		12.131	

a. Remuneração da administradora, gestora e consultora

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

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

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

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ:14.056.001/0001-62

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

11 – Atos societários

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 não houve atos societários a serem mencionados.

12 - Política de divulgação das informações

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

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

13 - 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%.

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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atendidos os seguintes requisitos estabelecidos pela legislação vigente: (i) o fundo deve possuir mais de 50 (cinquenta) cotistas; (ii) o benefício não será concedido aos cotistas pessoas físicas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo e (iii) as cotas emitidas pelo Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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

14 - Informações sobre transações com parte relacionada

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 10 e 11, nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2025	2024
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	191	244
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	-	1
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Custodiante	Taxa de custódia	Despesa	49	65
Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Consultoria	Consultoria	Despesa	30	119

15 - Demandas judiciais

Conforme retorno do escritório jurídico Gustavo Padilha Advogados, o Fundo possui uma ação judicial com nº de processo 0820624-39.2022.8.19.0203 e no exercício findo consta como possível com valor da causa atualizado de R\$ 237.

Conforme retorno do escritório jurídico Gustavo Padilha Advogados, o Fundo possui uma ação judicial com nº de processo 0028144-20.2021.8.19.0203 e no exercício findo consta como possível com valor da causa atualizado de R\$ 83.

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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

16 - Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

17 – Eventos Subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

José Alexandre Costa de Freitas

Diretor responsável

CPF 008.991.207-17