

Personale Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ:14.056.0001 /0001-62
Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2017 e 2016

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Balancos patrimoniais

Demonstrações de resultados

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE A DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Aos
Cotistas e à Administradora do
Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Rio de Janeiro - RJ**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Personale I Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 30 de junho de 2017 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundos de investimento imobiliário regidos 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.

Principais assuntos de auditoria

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

Estimativa dos custos de construção e percentual de conclusão da obra (“POC”)

O Fundo utilizou o método de Porcentagem de Conclusão (“POC” – *Percentage of completion*) para contabilizar as receitas de vendas de imóveis. Devido à relevância dos custos de construção e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação dessa estimativa, usada na determinação do cálculo do percentual de conclusão da obra que são base para o reconhecimento de receita, consideramos esse como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Com base em uma amostra, inspecionamos os orçamentos de custos e respectivas aprovações, confrontamos também por amostragem, o valor dos custos incorridos com a respectiva documentação suporte, avaliamos a natureza e razoabilidade das mudanças ocorridas no custo orçado e efetuamos a análise substantiva da razoabilidade do percentual de evolução da obra.

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

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Testamos a razoabilidade dos critérios, premissas e dados utilizados pelo Fundo para mensurar eventuais perdas por *impairment* da carteira do contas a receber. Com base em uma amostra, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Administração do Fundo quanto ao valor recuperável desses ativos e histórico de evolução da inadimplência do contas a receber.

Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2016, apresentados para fins de comparação, foram examinados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 23 de dezembro de 2016 com ressalva devido ao fato dos ajustes contábeis de competência de exercícios anteriores não terem sido reconhecidos de forma retrospectiva.

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 a 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do 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 operações.

Responsabilidade dos auditores independentes 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 de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

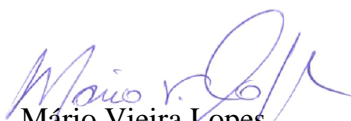
Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

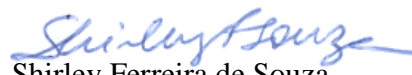
Fornecemos também a Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável,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

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

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2017.




Mário Vieira Lopes
Contador - CRC-RJ-60.611/O


Shirley Ferreira de Souza
Contadora - CRC-RJ - 081.262/O-0

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

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

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2017	% PL	2016	% PL	Passivo	Nota	2017	% PL	2016	% PL
Circulante		31.823	45,99%	41.556	67,24%	Circulante		75	0,11%	2.803	4,53%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		7.927	11,46%	837	1,35%	Taxa de administração		-	-	60	0,10%
Disponibilidade		32	0,05%	6	0,01%	Taxa de custódia		-	-	1	0,00%
Cotas de fundos de investimento	4	7.895	11,41%	831	1,34%	Taxa de gestão		40	0,06%	-	-
Contas a receber por venda de imóveis	5.i	8.453	12,21%	8.233	13,32%	Taxa de consultoria		33	0,05%	-	0,00%
Estoque de imóveis a comercializar	5.ii	15.420	22,28%	30.548	49,43%	Obrigação por aquisição de imóveis	5g	-	-	2.734	4,42%
Imóveis concluídos		15.420	22,28%	15.616	25,27%	Provisões e contas a pagar		2	0,01%	8	0,01%
Imóveis em construção por terceiros		-	-	14.932	24,16%	Total do passivo		75	0,11%	2.803	4,53%
Outros ativos		23	0,04%	1.938	3,13%	Patrimônio Líquido		69.205	100,00%	61.797	100,00%
Despesas antecipadas		5	0,01%	695	1,12%	Cotas subscritas e integralizadas	8	43.950	63,51%	56.950	92,16%
Outros valores a receber		18	0,03%	1.243	2,01%	Lucros acumulados		25.255	36,49%	4.847	7,84%
Não Circulante		37.457	54,12%	23.044	37,29%						
Contas a receber por venda de imóveis	5.i	37.457	54,12%	23.044	37,29%						
Total do Ativo		69.280	100,11%	64.600	104,53%	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		69.280	100,11%	64.600	104,53%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

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

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

	Nota	2017	2016
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			
Imóveis a comercializar			
Receitas de venda de imóveis	8	58.807	22.472
Custo dos imóveis vendidos		(22.459)	(19.695)
Outras despesas/receitas	11	(8.480)	(1.302)
Resultado Líquido de Imóveis a comercializar		27.868	1.475
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias		27.868	1.475
Outros Ativos Financeiros			
Resultado de cotas de fundos de renda fixa		677	3.893
Resultado de NTN - Notas do Tesouro Nacional		9	-
Outras Receitas/Despesas	10	(1.493)	(2.352)
Despesas tributárias		(146)	(115)
Despesa de taxa de administração		(384)	(984)
Despesas com serviços de terceiros		(817)	(1.001)
Outras receitas / despesas		(146)	(252)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		27.061	3.016
Quantidade de cotas		51.699.979	51.699.979
Lucro líquido por cota - R\$		0,0523424	0,0058337
Valor patrimonial cota - R\$		1,338577	1,195300

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas Subscritas e Integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Totais</u>
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
Lucro líquido do exercício	-	27.061	27.061
Amortização de cotas	(13.000)	-	(13.000)
Rendimentos distribuídos no exercício	-	(6.653)	(6.653)
Em 30 de junho de 2017	43.950	25.255	69.205

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

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

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimento pela Venda de Imóveis	44.174	9.017
Pagamento por Aquisição de Imóveis	(24.997)	(19.036)
Juros de ativos financeiros	686	3.893
Recebimento pela venda de ativos financeiros	14.932	6.188
Pagamento de Tributos	(146)	(115)
Pagamento da Taxa de Administração	(444)	(985)
Demais Recebimentos / Pagamentos	(7.462)	(3.043)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	26.743	(4.081)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Pagamento de rendimento para cotistas	(6.653)	(577)
Pagamento de amortização de cotas	(13.000)	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(19.653)	(577)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	7.090	(4.658)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	837	5.495
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	7.927	837

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 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 2017 não houve negociação de cotas na BM&FBovespa 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 Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A ("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 Órama Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S/A, 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).

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 6, encontram-se detalhados todos os riscos associados ao Fundo.

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.

3 Principais práticas contábeis

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;

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- 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.

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.

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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 2017 e 2016 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:

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(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.

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 2017, 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

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

	2017			2016		
	Qtde de cotas	Valor da cota	Saldo R\$	Qtde de cotas	Valor da cota	Saldo R\$
Bradesco Fundo de Investimento Referenciado DI Federal Extra	780.641	10,14	<u>7.895</u> <u>7.895</u>	92	9	<u>831</u> <u>831</u>

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor de aquisição e atualizados diariamente pelos respectivos valores das cotas, líquidos de imposto de renda retido na fonte, divulgados pelo administrador. O patrimônio do Fundo investido é constituído preponderantemente por títulos públicos federais e possui liquidez imediata (D+0) tanto para aplicações quanto para resgates.

5 Ativos de natureza imobiliária

i. Contas a receber

Representa o direito ao recebimento pela venda de unidades dos empreendimentos 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.

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ativo Circulante	8.453	8.233
Ativo não Circulante	37.457	23.044
	45.910	31.277

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.

Após o encerramento das obras, foi reconhecido o valor total dos imóveis.

Contas a receber	Estrada da Gávea	Revê Leblon	Villagio Barra	Focus Business Center	Total 2017	Total 2016
(+) Receita apropriada	15.000	70.957	54.857	26.140	166.954	119.321
(-) Receita recebida	15.000	70.957	22.814	12.273	121.044	86.203
(-) Saldo do AVP em 30 de junho	-	-	-	-		1.841
(=) Saldo do contas a receber	-	-	32.043	13.867	45.910	31.277

A expectativa de realização anual do contas a receber em aberto em 30 de junho de 2017, estão resumidos a seguir:

	Villagio Barra	Focus Business Center	Total
Até junho de 2018	4.719	2.445	7.164
Até junho de 2019	3.507	1.590	5.097
Até junho de 2020	2.892	1.590	4.482
Demais vencimentos	20.925	8.242	29.167
Total	32.043	13.867	45.910

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2017, o montante de vendas contratadas a apropriar sobre os empreendimentos acabados totaliza R\$ 7.365 (2016 – R\$ 4.840).

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. Estoque de 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 2017, há 1 unidade não vendida, das 29 unidades totais do empreendimento "Rêve Leblon" e 28 unidades não vendidas, das 114 unidades totais do empreendimento "Focus Business Center", há 4 unidades não vendidas, das 40 totais do empreendimento Villagio Barra.

Terrenos a comercializar: Correspondem aos custos incorridos na aquisição dos terrenos abaixo identificados e destinavam-se a construção de empreendimentos imobiliários e estavam representados pelo valor desembolsado na aquisição do terreno, acrescido dos custos de regularização. Os terrenos detidos pelo Fundo foram vendidos em 30 de novembro de 2016.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1) Imóveis prontos:		
Empreendimento - Edifício Costa Amalfitana - São Paulo SP (a)	2.129	2.346
Empreendimento - Rêve Leblon - Rio de Janeiro RJ (b)	2.942	7.191
Empreendimento – Focus Business Center - Rio de Janeiro RJ (c)	4.273	3.649
Empreendimento Villagio Lake - Rio de Janeiro RJ (d)	5.788	-
Estande de vendas Villagio Lake - Estande - Rio de Janeiro RJ	70	-
Garagens do Edifício Costa Amalfitana (a)	218	-
2) Imóveis em construção:		
Empreendimento Villagio Barra - Rio de Janeiro RJ (d)*	-	7.740
3) Terrenos a comercializar:		
Terreno - Estrada da Gávea 700 - Rio de Janeiro RJ (g)	-	3.384
Terreno - Estrada da Gávea 708 - Rio de Janeiro RJ (h)	-	6.238
	<u><u>15.420</u></u>	<u><u>30.548</u></u>

* imóvel transferido para acabado no exercício findo em 30 de junho de 2017.

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Movimentação dos estoques:

	Estoques					Total 2017	Total 2016
	Revê Leblon	Vilagio Barra	Focus Business	Gávea	Permuta Leblon		
Custo total incorrido acumulado	7.191	7.740	3.649	9.622	2.346	30.548	116.204
Custo incorrido apropriado sobre unidades vendidas (-)	4.249	2.069	148	9.784	-	16.250	85.656
Investimento	-	187	-	162	-	349	-
Distrato	-	-	185	-	-	185	-
Ajuste POC	-	-	588	-	-	588	-
Custo das unidades em estoques	2.942	5.858	4.274	-	2.346	15.420	30.548

Descrição dos empreendimentos concluídos:

a) Imóvel: Edifício Costa Amalfitana 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 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.

Estágio: 100% das obras concluídas e 90% das unidades vendidas. O término das obras ocorreu em maio de 2014.

O Valor Geral de Vendas no exercício é equivalente a R\$ 1.146.

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 edificada: 1.060,51 m²

Estágio: 100% das obras concluídas e 79% das unidades vendidas. O término das obras ocorreu em outubro de 2015. O Valor Geral de Venda é de R\$ 4.273 (2016: R\$24.139).

d) Imóvel: Empreendimento residencial de 40 unidades, denominado “Villaggio Lake”.

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: 100% das obras concluídas e 87% das unidades vendidas. O Valor Geral de Venda é de R\$ 6.839 (2016: 49.476).

g) Imóvel: Empreendimento comercial

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 a 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 “Villaggio Barra”, no valor de R\$ 1.000 e as salas 205, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 218, 219, 220, 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.

Em 30 de agosto de 2016, foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outros Pactos, no qual foi pactuada a venda do imóvel em referência, pelo valor justo e ajustado de R\$ 7.500.

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

h) Imóvel: Empreendimento comercial

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.

Em 30 de agosto de 2016, foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outros Pactos, no qual foi pactuada a venda do imóvel em referência, pelo valor justo e ajustado de R\$ 7.500.

6 Gerenciamento e fatores de risco

a. Gerenciamento

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

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

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

b. Fatores de Risco

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.

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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.

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 conseqüentemente o resultado do Fundo.

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.

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial (hedge), caso em que a exposição será sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

8 Patrimônio líquido

a. Emissão

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 2017, o patrimônio líquido do Fundo é composto por 51.699.979 cotas (2016: 51.699.979) totalizando R\$69.205 (2016: R\$ 61.797), integralmente subscritas e integralizadas.

Até o encerramento do exercício em 30 de junho de 2017, não ocorreram novas integralizações.

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

	<u>Quantidade de cotas</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Total da integralização</u>
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>

b. 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.

c. 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.

d. Negociação das cotas

As cotas do Fundo serão negociadas no mercado secundário, ou de forma escritural. A última negociação da cota do Fundo foi realizada no dia 30/08/2013 no valor de R\$ 61.295.

e. 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.

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

Descrição	2017	2016
Lucro Líquido	27.061	3.016
Exclusões		
Resultado líquido dos imóveis para venda (POC)	(58.807)	(2.003)
Recebimento de imóveis caixa	44.174	-
Custos de imóveis efetivamente pagos	(20.434)	(19.036)
Custos dos imóveis não pagos	30.939	-
Outras despesas de imóveis efetivamente pagos	-	(1.262)
Outras despesas/receitas	(16.355)	-
Adição		
Recebimento por venda de imóveis	-	9.017
Despesas a pagar	75	9
Base para rendimento anual	6.653	(10.259)
Rendimentos distribuídos	6.653	-
Percentual distribuído	100%	

f. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo em	Patrimônio líquido médio	Valor da Cota	Rentabilidade (%)
30 de junho de 2017	66.177	1,34	56,35
30 de junho de 2016	60.148	1,20	5,01

A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

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

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

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:

	2017		2016	
Patrimônio líquido médio	66.177	100%	59.323	100%
Taxa de administração	384	0,58%	984	1,66%
Despesas tributárias (a)	146	0,22%	115	0,19%
Despesas com serviços de terceiros (b)	817	1,23%	1.001	1,69%
Outras Despesas	146	0,22%	252	0,43%
Total:	1.493	2,25%	2.352	3,97%

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

(b) Referem-se a despesas com consultores imobiliários, avaliação dos imóveis e demais consultores externos, além das despesas com auditoria.

a. Remuneração do Administrador, Gestor e Custodiante

i. Administrador e Gestor

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

A despesa com taxa de administração e gestão no exercício foi de R\$ 384 (2016 – R\$ 984).

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11 Outras despesas/receitas

Os saldos apresentados nas Demonstrações dos resultados apresentado em 30 de junho de 2017 e 2016 são compostos pelas seguintes despesas:

	2017	2016
Manutenção dos imóveis (*)	(5.768)	(527)
Outras despesas com imóveis (**)	(1.758)	(206)
Comissões	(771)	-
Consultoria	(435)	-
Condomínios	(407)	-
Seguros	(62)	(41)
IPTU	(26)	-
Laudo de avaliação	(6)	-
Outras receitas/despesas	753	(528)
Total	(8.480)	(1.302)

* Despesas com manutenção e conservação, material de construção, instalação de gás, serviços com obras e outras

** Projetos, energia elétrica, assessoria e outras

12 Alterações no regulamento

Em 25 de novembro de 2015 entrou em vigor a Instrução CVM nº 571, que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e obrigou a adaptação dos Fundos de Investimento Imobiliários nos termos da norma.

13 Política de divulgação das informações

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

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

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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

14 Informações tributárias

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

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

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

15 Informações sobre transações com parte relacionada

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo em 30 de junho de 2017, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao 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

Exercício findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

16 Demandas judiciais

O Fundo é parte integrante dos seguintes processos judiciais:

Processo nº: 0018903-61.2017.8.19.0203

Foro: 6ª Vara Cível de Jacarepaguá

Valor Estimado: R\$ 30

Processo nº 0220974-13.2016.8.19.0001

Foro: 17ª Vara Cível da Capital

Valor Estimado: R\$ 180

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BKR – Lopes, Machado Auditores relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

José Alexandre de Freitas
Diretor responsável

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