

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

Demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2019 e 2018

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Balancos patrimoniais

Demonstrações dos 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 2019 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 2019, 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 aos fundos de investimento imobiliários.

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.

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

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Testamos a razoabilidade dos critérios, premissas e dados utilizados pelo Fundo para mensurar eventuais perdas por *impairment* da carteira do contas a receber. Obtemos a composição do saldo do contas a receber em 30 de junho de 2019 e recalculamos os saldos vencidos. Considerando que o Fundo registrou provisão para créditos de liquidação duvidosa na completude para as parcelas vencidas há mais de 180 (cento e oitenta) dias, indagamos a Administração sobre as premissas adotadas para a constituição da provisão. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras, incluídas nas notas explicativas.

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

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a recuperabilidade do estoque a comercializar, recebemos da administração do Fundo os preços praticados pelo mercado.

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 do Fundo 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.

O responsável pela governança do Fundo é o Administrador, aquele incumbido pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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 detecta 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:

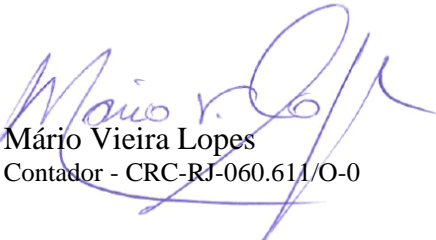
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa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

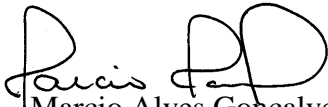
Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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, 03 de outubro de 2019.




Mário Vieira Lopes
Contador - CRC-RJ-060.611/O-0


Marcio Alves Gonçalves Marçal
Contador - CRC-RJ-106.994/O-8

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 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2019	% PL	2018	% PL	Passivo	Nota	2019	% PL	2018	% PL
Circulante		17.638	69,63%	22.593	58,48%	Circulante		361	1,43%	2.712	7,02%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	4	854	3,36%	3.651	9,45%	Rendimentos a pagar	8.e	202	0,80%	2.614	6,77%
Disponibilidade		9	0,04%	15	0,04%	Créditos a identificar		116	0,46%	75	0,19%
Cotas de fundos de investimento		845	3,34%	3.636	9,41%	Auditoria		19	0,08%	20	0,05%
Contas a receber por venda de imóveis	5.i	7.740	30,55%	5.764	14,92%	Taxa de gestão		1	0,00%	-	0,00%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		(5.952)	-23,50%	(1.983)	-5,13%	Provisões e contas a pagar		23	0,09%	3	0,01%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	5.v	(5.952)	-23,50%	(1.983)	-5,13%						
Estoque de imóveis a comercializar	5.ii	14.990	59,17%	15.136	39,18%	Total do passivo		361	1,43%	2.712	7,02%
Imóveis concluídos		14.990	59,17%	15.136	39,18%	Patrimônio líquido		25.332	100,00%	38.636	100,00%
Outros ativos		6	0,02%	25	0,06%	Cotas subscritas e integralizadas	8	28.159	111,16%	29.459	76,25%
Despesas antecipadas		6	0,02%	5	0,01%	Reservas de lucro		(2.827)	-11,16%	9.177	23,75%
Outros valores a receber		-	0,00%	20	0,05%						
Não circulante		8.055	31,80%	18.755	48,54%	Total do passivo e patrimônio líquido		25.693	101,43%	41.348	107,02%
Contas a receber por venda de imóveis	5.i	15.492	61,16%	18.755	48,54%						
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		(7.437)	-29,36%	-	0,00%						
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	5.v	(7.437)	-29,36%	-	0,00%						
Total do ativo		25.693	101,43%	41.348	107,02%						

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 de resultados

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</u>			
Imóveis a comercializar			
Receitas de venda de imóveis	5.i	-	369
Atualização monetária		2.077	-
Descontos concedidos	5.iii	(355)	(6.323)
Distrato	5.vi	-	(838)
Custo dos imóveis vendidos		-	(323)
Custo dos imóveis devolvidos		-	522
Outras despesas/receitas	11	(591)	(1.104)
<i>Impairment</i>	5.iv	(146)	(413)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	5.v	(11.406)	(1.983)
Resultado líquido de imóveis a comercializar		(10.421)	(10.093)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(10.421)	(10.093)
Outros ativos financeiros		80	195
Resultado de cotas de fundos de renda fixa		80	190
Resultado de LFT - Letras Financeira do Tesouro		-	2
Resultado de LTN - Letras do Tesouro Nacional		-	2
Resultado de NTN - Notas do Tesouro Nacional		-	1
Outras receitas/despesas	10	(407)	(898)
Despesa de taxa de administração		(233)	(448)
Despesas com serviços de terceiros		(100)	(299)
Despesas tributárias		(15)	(49)
Outras despesas		(59)	(102)
Resultado do exercício		(10.748)	(10.796)
Quantidade de cotas		51.699.979	51.699.979
Prejuízo por cota - R\$		(0,0207892)	(0,0208820)
Valor patrimonial cota - R\$		0,000019	0,747312

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 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros (Prejuízos) acumulados	Totais
Em 30 de junho de 2017	43.950	25.255	69.205
Resultado do exercício	-	(10.796)	(10.796)
Amortização de cotas	(14.491)	-	(14.491)
Rendimentos distribuídos no exercício	-	(5.282)	(5.282)
Em 30 de junho de 2018	29.459	9.177	38.636
Resultado do exercício	-	(10.748)	(10.748)
Amortização de cotas	(1.300)	-	(1.300)
Rendimentos distribuídos no exercício	-	(1.256)	(1.256)
Em 30 de junho de 2019	28.159	(2.827)	25.332

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 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela venda de imóveis	3.364	14.599
Pagamento da taxa de administração	(233)	(448)
Juros de ativos financeiros	80	195
Pagamento de tributos	(15)	(49)
Pagamento por aquisição de imóveis	-	(39)
Demais recebimentos / pagamentos	<u>(670)</u>	<u>(1.375)</u>
Caixa líquido das atividades operacionais	2.526	12.883
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de rendimento para cotistas	(3.668)	(2.668)
Pagamento de amortização de cotas	<u>(1.300)</u>	<u>(14.491)</u>
Caixa líquido das atividades de financiamento	(4.968)	(17.159)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2.442)	(4.276)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.651	7.927
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>854</u>	<u>3.651</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 2019 e 2018

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.

Dentre as atividades operacionais do Fundo, inclui-se a gestão dos recebíveis, sob responsabilidade do Gestor, 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 possui cotas admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2019 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.

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 empreendimento nos quais o Fundo detenha participação.

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

A política de gestão de riscos praticada pela administradora do Fundo encontra-se em conformidade com todas as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores e segue as melhores práticas de mercado. Na nota 6, encontram-se detalhados todos os riscos associados ao Fundo.

2 - Apresentação das demonstrações financeiras

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

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

3 - Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b. 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 foram adquiridos pelo fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da apresentação das demonstrações financeiras.

c. 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.

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração e apresentação

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos investidos.
- Custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos, quando aplicável, estando sujeitos a atualização monetárias contratual, ajuste a valor presente e provisões para redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos valores a receber por venda de imóveis.
- Disponibilidades: são ativos de liquidez imediata e estão representadas pelos saldos de caixa e depósitos à vista.
- Títulos e valores mobiliários: estão representados por cotas de fundos de investimento.

d. Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são inicialmente registrados pelo valor justo de custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo administrador do fundo investido.

e. 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.

Em 30 de junho de 2019 a administração do Fundo reconheceu a provisão para redução do valor recuperável, após identificar os clientes inadimplentes e os classifica-los de acordo com a faixa de atraso descrita abaixo estabelecemos o percentual de perda esperada e perda futura, variando de 0% a 100%. Como existem clientes inadimplentes a mais de 720 dias, buscamos agir de forma extremamente conservadora, classificando clientes com mais de 180 dias de atraso como 100% de perda.

FAIXAS DE ATRASO

1 a 30	31 a 180	181 a 360	Acima de 360
0%	0%	100%	100%

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

f. Imóveis a comercializar

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

g. 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.

h. Provisão para distrato das unidades vendidas

A provisão de distratos das unidades vendidas é efetuada quando temos conhecimento de um distrato de uma unidade, o valor a pagar é provisionado no passivo do fundo, para que o patrimônio líquido reflita a realidade deste ativo, onde a unidade volta a estar disponível para venda em estoque e provisionamos a devolução do valor conforme contrato de compra e venda.

i. Avaliação do valor recuperável dos ativos (*impairment*)

A administração do Fundo verifica anualmente se os valores registrados 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.

j. Outros ativos e passivos circulantes (circulante e não circulante)

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).

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

k. Novos pronunciamentos e interpretações

Norma ou interpretação	Descrição	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após
CPC 06	Arrendamento Mercantil	1º de janeiro de 2019

Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração do Fundo considerou, quando aplicável, as novas revisões e interpretações às IFRS e aos pronunciamentos técnicos, emitidos pelo IASB e pelo CPC, respectivamente.

Para a principal norma já emitida e que entrou em vigor em 1º de janeiro de 2019 (ver quadro acima), o Fundo avaliou os efeitos da adoção dos pronunciamentos, e entende que a adoção dos mesmos não trará impactos relevantes para as suas informações contábeis.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

	2019			2018		
	Qtde de cotas	Valor da cota	Saldo R\$	Qtde de cotas	Valor da cota	Saldo R\$
Bradesco Fundo de Investimento Referenciado DI Federal Extra	73.302	11,54	845	334.910	10,88	3.636
			<u>845</u>			<u>3.636</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:

- Focus Business Center e Villagio Lake & Gardens Residence, 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.

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ativo circulante	7.740	5.764
Ativo não circulante	15.492	18.755
	<u>23.232</u>	<u>24.519</u>

Conforme estabelecido nos contratos de venda, as contas a receber são garantidas por alienação fiduciária das correspondentes unidades imobiliárias.

Segue demonstrativo abaixo com os valores totais dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

Contas a receber	Villagio Barra	Focus Business Center	<u>Total</u>	<u>Total</u>
			2019	2018
(+) Receita apropriada	13.115	11.404	24.519	81.365
(-) Receita recebida	(798)	(2.211)	(3.009)	(49.685)
(+) Saldo do AVP em 30 de junho	1.353	724	2.077	-
(-) Descontos	-	(355)	(355)	(6.323)
(-) Distratos	-	-	-	(838)
(=) Saldo do contas a receber	<u>13.670</u>	<u>9.562</u>	<u>23.232</u>	<u>24.519</u>

A expectativa de realização anual das contas a receber em aberto em 30 de junho de 2019, está resumida a seguir:

	<u>Villagio Barra</u>	<u>Focus Business Center</u>	<u>Total</u>
Saldos vencidos	2.896	2.018	4.914
Até junho de 2020	1.681	1.145	2.826
Até junho de 2021	1.680	1.170	2.850
Até junho de 2022	1.680	1.170	2.850
Demais vencimentos	5.733	4.059	9.792
Total	<u>13.670</u>	<u>9.562</u>	<u>23.232</u>

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2019, não houve vendas contratadas a apropriar sobre os empreendimentos acabados (2018 – R\$369).

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. Estoque de imóveis a comercializar

Em 30 de junho de 2019, há 4 unidades não vendidas, das 40 unidades totais do empreendimento "Villagio Lake", 29 unidades não vendidas, das 114 unidades totais do empreendimento "Focus Business Center" e 1 unidade não vendida dos empreendimentos "Rêve Leblon" e Edifício Costa Amalfitana".

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Empreendimento - Edifício Costa - São Paulo SP (a)	2.129	2.129
Empreendimento - Rêve Leblon - Rio de Janeiro RJ (b)	2.942	2.942
Empreendimento – Focus Business Center - Rio de Janeiro RJ (c)	3.913	4.059
Empreendimento Villagio Barra - Rio de Janeiro RJ (d)	5.788	5.788
Garagens (a)	218	218
	<u>14.990</u>	<u>15.136</u>

Movimentação dos estoques:

	<u>Estoques</u>					<u>Total</u>	<u>Total</u>
	<u>Reve</u>	<u>Vilagio</u>	<u>Focus</u>		<u>Costa</u>		
	<u>Leblon</u>	<u>Barra</u>	<u>Business</u>	<u>Gávea</u>	<u>Amalfitana</u>		
Custo total incorrido acumulado	7.191	7.670	4.237	9.622	2.347	31.067	31.067
Custo incorrido apropriado sobre unidades vendidas (-)	(4.249)	(2.069)	(471)	(9.784)	-	(16.573)	(16.573)
Investimento	-	187	-	162	-	349	349
Distrato	-	-	706	-	-	706	706
Redução do valor recuperável do imóvel			(559)			(559)	(413)
Custo das unidades em estoques	<u>2.942</u>	<u>5.788</u>	<u>3.913</u>	<u>-</u>	<u>2.347</u>	<u>14.990</u>	<u>15.136</u>

Descrição dos empreendimentos:

a) Imóvel: Uma unidade no Edifício Costa Amalfitana.

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

Apartamento com 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\$2.347.

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Imóvel: Edifício Revê Leblon.

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

Uma unidade no valor de R\$2.942.

Não ocorreu vendas do imóvel no exercício findo em 31 de junho de 2019 e 2018.

c) Imóvel: Edifício Focus Business Center.

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

Vinte e nove salas no total de R\$3.913.

d) Imóvel: Empreendimento Villaggio Lake.

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

Quatro unidades no total de R\$5.788.

iii. Descontos concedidos

Conforme previsão no contrato de compra e venda das unidades pertencentes ao fundo, quando há uma antecipação de pagamento das parcelas em aberto, ou seja, quitação do saldo devedor de forma antecipada, os juros e correção das parcelas são afetados, ocasionando um desconto por antecipação de pagamento. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2019, os valores dos descontos concedidos totalizaram R\$355 (R\$6.323 em 2018).

iv. Impairment

Durante o exercício de 2019, o Fundo registrou ajuste por *impairment* no valor total de R\$146 (R\$413 em 2018), referente a redução do valor recuperável líquido das unidades integrantes da carteira vis-a-vis seus respectivos valores de custo, em consonância com o que estabelece o artigo 11 da Instrução CVM nº 516/11.

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

A provisão para redução do valor recuperável do contas a receber pela venda de imóveis é apurado para os contratos de venda de unidades imobiliárias para as quais existem parcelas vencidas há mais de 180 dias e que não foram pagas, com consequente expectativa de distrato. São desconsideradas na apuração da provisão as unidades que, mesmo tendo parcelas vencidas há mais de 180 dias, tenham tido pagamento de parcelas nos últimos três meses. O valor provisionado corresponde à totalidade da margem de venda dessas unidades imobiliárias, líquido do montante estimado que será cobrado pelo Fundo a título de multa pelo distrato. Em 2019, houve um aumento expressivo na provisão devido a mudança na metodologia aplicada, onde o administrador passou a considerar o arrasto do contrato do cliente, e não somente o valor em aberto, agindo de forma extremamente conservadora, isto ocorreu devido ao elevado número de dias em atraso e esforços para negociação junto aos compradores.

Em 30 de junho de 2019 o montante registrado na rubrica de provisão para créditos de liquidação duvidosa é de R\$13.389 (R\$1.983 em 2018).

vi. Distrato

No exercício findo em 30 de junho de 2019, não ocorreram distratos.

No exercício findo em 30 de junho de 2018, ocorreram 3 distratos referente as unidades do Empreendimento Focus Businnes, as salas comerciais 201, 217 e 421.

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 segregados 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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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.

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no Regulamento.

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 B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, 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 2019, o patrimônio líquido do Fundo é composto por 51.699.979 cotas (51.699.979 em 2018) totalizando R\$25.332 (R\$38.636 em 2018), integralmente subscritas e integralizadas.

Até o encerramento do exercício em 30 de junho de 2019, 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

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018

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.

No exercício findo em 30 de junho de 2019 houve amortização de principal o total de valor de R\$1.300 e rendimentos R\$1.256 (em 2018 R\$14.491 de amortização e R\$ 5.282 de rendimentos).

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.

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado líquido	(10.748)	(10.796)
Receita	11.939	16.432
Despesa	35	(349)
Base para rendimento anual	1.226	5.287
Valor distribuído	1.256	5.282
Percentual distribuído	98%	100%

f. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

<u>Exercício findo em</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da Cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
30 de junho de 2019	34.773	0,49	-29,62
30 de junho de 2018	52.190	0,74	-15,60

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

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018

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:

		<u>2019</u>		<u>2018</u>
Patrimônio líquido médio	34.773	100%	52.190	100%
Taxa de administração	233	0,67%	448	0,86%
Despesas com serviços de terceiros (b)	100	0,29%	299	0,57%
Despesas tributárias (a)	15	0,04%	49	0,09%
Outras despesas (c)	59	0,17%	102	0,20%
Total:	<u>407</u>	<u>1,17%</u>	<u>898</u>	<u>1,72%</u>

- (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 e advogados.
- (c) Referem-se as despesas com taxa CETIP/SELIC, CVM, ANBIMA, despesas com correios, cartório, bolsa de valores, tarifas bancárias e outras despesas.

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\$233 (R\$ 448 em 2018).

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11 - Outras despesas/receitas

Os saldos apresentados na Demonstrações dos resultados apresentado em 30 de junho de 2019 e 2018 são compostos pelas seguintes despesas:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(-) Condomínios	(370)	(390)
(-) IPTU	(92)	(131)
(-) Seguros	(52)	(94)
(-) Consultoria	(47)	(287)
(-) Manutenção dos imóveis (*)	(17)	(38)
(-) Comissões	(11)	(16)
(-) Outras despesas com imóveis (**)	(2)	(163)
(+/-) Outras receitas/despesas	-	15
Total	<u>(591)</u>	<u>(1.104)</u>

*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

No exercício findo em 30 de junho de 2019, não houve alteração no regulamento.

13 - Política de divulgação das informações

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

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária e a ata da assembleia geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

14 - Informações tributárias

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

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

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 nas notas explicativas nº 9 e 10, no exercício findo em 30 de junho de 2019, não foram realizadas operações com partes relacionadas ao Fundo.

16 - Demandas judiciais

Informamos que existe uma Ação de Obrigação de Fazer tramitado na 17ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro, onde o Fundo já contestou, porém a ação permanece sem maiores atualizações.

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 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

18 - Eventos subsequentes

A Administração avalia a ocorrência de eventos subsequentes à data das demonstrações contábeis. Não ocorreram eventos compreendendo a data das demonstrações contábeis e a data de sua aprovação que devessem ser divulgados.

José Alexandre de Freitas
Diretor responsável

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