

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 2024 e 2023

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Cotistas do

Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Personale I Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem o Balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 30 de junho de 2024 bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos

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 ("PAA") são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria de 30 de junho de 2024. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Propriedades em estoque

Conforme nota explicativa nº 5, o Fundo possuía, em 30 de junho de 2024, no montante de R\$ 6.216 mil, que correspondentes a 56,17% do patrimônio líquido do Fundo, investimento em imóveis classificados como "Estoque", que devem ser mensurados pelo custo ou valor realizável líquido.

Como o assunto foi tratado em nossa auditoria

Em respostas aos riscos significativos de auditoria identificados, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluíram, ente outros: (i) Inspeção de documentação suporte como o Registro Geral de Imóveis e Auto de Arrematação, referente às aquisições e movimentações realizadas no período; (ii) Inspeção das liquidações financeiras ocorridas em extrato bancário, relativas as aquisições e movimentações ocorridas e; (iii); A avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2024.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeira

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeira

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

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

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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 aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.

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



FLAVIO VIANA
Contador
CRC 1RJ 112467/O-9

Personale I Fundo de Investimento Imobiliários - FII

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balancos patrimoniais**Exercícios findos em 30 de Junho de 2024 e 2023***(Valores em milhares de reais)*

	Nota	2024		2023	
		Mercado/r realização	% sobre o PL	Mercado/r realização	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		5.288	47,78%	6.152	46,67%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		4.032	36,43%	1.536	11,65%
Caixa e equivalente de caixa		4.019	36,32%	1.523	11,55%
Disponibilidade		5	0,05%	3	0,02%
Conta banco movimento	4	5	0,05%	3	0,02%
Operações compromissadas	4.ai	2.424	21,90%	564	4,28%
Notas do Tesouro Nacional		2.424	21,90%	564	4,28%
Cotas de fundos de investimento	4.aii	1.590	14,37%	956	7,25%
Cotas de fundos de investimento de renda fixa		1.590	14,37%	956	7,25%
Despesas antecipadas		13	0,11%	13	0,10%
Taxa Bovespa		7	0,06%	7	0,05%
Taxa de fiscalização CVM		6	0,05%	6	0,05%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		1.256	11,35%	4.616	35,02%
Realização		1.256	11,35%	4.616	35,02%
Contas a receber por vendas de imóveis	5	5.270	47,62%	15.960	121,08%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	5	(4.014)	(36,27%)	(11.344)	(86,06%)
Não circulante					
Realizável a longo prazo		6.451	58,29%	7.078	53,69%
Estoques	5	6.216	56,17%	5.298	40,19%
Imóveis acabados		6.216	56,17%	5.298	40,19%
Realização		235	2,12%	1.780	13,50%
Contas a receber por vendas de imóveis	5	1.536	13,88%	4.630	35,12%
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	5	(1.301)	(11,76%)	(2.850)	(21,62%)
Total do ativo		11.739	106,07%	13.230	100,37%
Passivo					
Circulante		673	6,08%	49	0,37%
Valores a pagar		673	6,07%	49	0,37%
Lucros a distribuir	8	626	5,66%	33	0,25%
Creditos a identificar		31	0,28%	-	0,00%
Auditoria		16	0,13%	15	0,11%
Taxa Bovespa		-	0,00%	1	0,01%
Total passivo		673	6,07%	49	0,37%
Patrimônio líquido		11.066	100,00%	13.181	100,00%
Cotas integralizadas		17.859	161,39%	18.359	139,28%
Prejuízos acumulados		(6.793)	(61,39%)	(5.178)	(39,28%)
Total do passivo + patrimônio líquido		11.739	106,08%	13.230	100,37%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliários - FII

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de Junho de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2024	2023
Imóveis em estoque	5	(834)	(912)
Receita com venda de imóveis	5.a.iii (b)	1.950	135
Custo dos imóveis vendidos	5.a.ii(b)	(1.413)	(113)
Ganho no distrato de unidades vendidas	5.a.ii(b)	294	138
Atualização monetária e juros a receber pela venda de imóveis	5.a.iii (a)	4	283
Reversão / provisão de perdas para crédito de liquidação duvidosa	5.a.iv	(901)	(91)
Condomínios		(459)	(288)
IPTU		(142)	(69)
Seguros		(34)	(46)
Consultoria imobiliária		(32)	(47)
Serviços de manutenção e conservação de bens		(98)	(13)
Redução ao valor recuperável (impairment)	5.a.i	(3)	-
Outras despesas		-	(11)
Comissões		-	(90)
Perda no distrato de unidades vendidas	5.a.iii (c)	-	(700)
Outros ativos financeiros		249	218
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento	4.a.i	465	200
Resultado com aplicações em operações compromissadas	4.a.ii	109	77
Tributos		(325)	(59)
Outras rendas financeiras		2	31
Reversão de provisão operacional		2	12
Outras rendas		-	19
Outras receitas/despesas	10	(439)	(459)
Taxa de administração		(244)	(292)
Consultoria		(41)	(4)
Taxa de custódia		(65)	(76)
Taxa Bovespa		(20)	(19)
Advogados		(19)	(14)
Cartório		(17)	(22)
Auditoria		(16)	(13)
Demais despesas		(17)	(19)
Taxa de fiscalização CVM		(6)	(7)
Correios		(6)	(5)
Tarifas bancárias		(3)	(2)
Taxa de gestão		(1)	(4)
Taxa ANBIMA		(1)	(1)
Total do resultado do exercício		(1.022)	(1.122)
Quantidade de cotas		3.231.247	3.231.247
Resultado líquido por cota		(0,32)	(0,35)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliários - FII

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de Junho de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Prejuízos acumulados	Totais
Em 30 de junho de 2022	8	21.359	(3.501)	17.858
Resultado do exercício		-	(1.122)	(1.122)
Amortização de cotas		(3.000)	-	(3.000)
Rendimentos distribuídos no exercício		-	(555)	(555)
Em 30 de junho de 2023	8	18.359	(5.178)	13.181
Resultado do exercício		-	(1.022)	(1.022)
Amortização de cotas		(500)	-	(500)
Rendimentos distribuídos no exercício		-	(593)	(593)
Em 30 de junho de 2024	8	17.859	(6.793)	11.066

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Personale I Fundo de Investimento Imobiliários - FII

CNPJ nº 14.056.001/0001-62

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de Junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela venda de imóveis em estoque	3.561	2.236
Rendas de cotas de fundo de investimento	465	200
Valores a conciliar/identificar	388	122
Rendas de operações compromissadas	109	77
Condomínios	(459)	(288)
Tributos	(325)	(59)
Taxa de administração	(244)	(292)
IPTU	(142)	(69)
Consultoria	(41)	-
Taxa de custódia	(65)	(76)
Demais pagamentos	(38)	(43)
Seguros	(34)	(46)
Consultoria imobiliária	(32)	(51)
Serviços de manutenção e conservação de bens	(98)	(19)
Advogados	(19)	(14)
Cartório	(17)	(22)
Auditoria	(13)	(13)
Comissões	-	(84)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>2.996</u>	<u>1.559</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(500)	(3.000)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	-	(555)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(500)</u>	<u>(3.555)</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>2.496</u>	<u>(1.996)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.523	3.519
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4.019	1.523
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>2.496</u>	<u>(1.996)</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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 - Contexto operacional

O Personale I Fundo de Investimento Financeiro - FII ("Fundo") foi constituído em 26 de julho de 2011 e iniciou suas operações em 30 de agosto de 2011, com prazo de duração de 10 anos, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008. Em 16 de março de 2021, conforme nota explicativa nº 13.i, o prazo do fundo foi prorrogado por mais 10 anos.

O objetivo do Fundo é proporcionar rentabilidade aos seus cotistas através de ganhos de capital com a aplicação de recursos em incorporação, desenvolvimento, construção, exploração e/ou alienação de empreendimentos imobiliários, de natureza comercial, residencial e industrial, bem como a aquisição de direitos reais relativos a imóveis, podendo, inclusive, adquirir Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e, ainda, nos demais ativos previstos na Instrução CVM nº 472/2008 ("ativos imobiliários"). O Fundo destina-se especificamente a receber investimentos de titularidade de investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409.

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

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

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

2 - Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COSIF), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Lei nº 14.754

Em 13/12/2023 foi publicada a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754/2023”), conforme alterada pela Lei nº 14.789, de 29/12/2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento fechados e da renda auferida por pessoas físicas residentes no Brasil em aplicações financeiras.

Desta forma, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto a) FIA; b) FIDC e FIP, classificados como Entidade de Investimento, nos termos da Resolução CMN nº 5.111 de 21/12/2023 e ETF passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), no último dia útil dos meses de Maio e Novembro, às alíquotas de 15% ou 20%, conforme tipo de fundo e/ou o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

A tributação sobre o estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 também foi prevista na referida Lei 14.754/2023 à alíquota de 15%, com pagamento à vista em maio/2024 ou em até 24 parcelas. Sendo que o cotista pessoa física residente poderá optar pela tributação do estoque à alíquota de 8%, em duas etapas: (i) sobre os rendimentos apurados até 30/11/2023, com pagamento em 4 parcelas iguais, mensais e sucessivas com vencimentos nos dias 29 de dezembro de 2023, 31 de janeiro de 2024, 29 de fevereiro de 2024 e 29 de março de 2024; e (ii) sobre rendimentos apurados entre 1º/12/2023 à 31/12/2023, com pagamento à vista em 31 de maio de 2024.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 27 de setembro de 2024.

3 - Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Apuração de resultados

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2024 e 2023, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, cotas de fundos de investimento com liquidez imediata e operações compromissadas lastreadas por títulos públicos, cujo resgate é feito no dia útil posterior “over night”.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

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

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

f) Propriedades para Investimento

- **Imóveis em construção**

Se a instituição administradora concluir que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- **Imóveis acabados**

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira do Fundo deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, nova realização deverá ser efetuada.

g) Estoque de imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

h) Avaliação do valor recuperável dos estoques de imóveis("impairment")

A administração do Fundo verifica anualmente se o valor registrado dos seus ativos foi impactado em decorrência de eventos ou circunstâncias, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disto, os ativos sofrerem perda de valor recuperável, é constituída uma provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

i) Contas a receber por venda de imóveis

Refere-se aos recebíveis ao qual o fundo detém o direito a receber, por força do contrato de cessão, ou de venda de imóveis destinados a venda, sendo necessário a constituição de perda do valor recuperável, quando há indícios de alteração no fluxo de caixa esperado.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

j) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias). Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

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

4 - Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2024 e 2023 estão assim representados:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bancos	5	3
Operações compromissadas (i)	2.424	564
Cotas de fundos de investimento (ii)	1.590	956
Total	4.019	1.523

(i) Operações compromissadas

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Valor de compra	2.424	564
Valor de revenda	2.424	564
Taxa da operação (% a.d.)	0,04%	0,04%
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	NTN	NTN

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(ii) Cotas de fundo de investimentos

Fundo de investimento	2024			2023		
	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	95.094	16,81	1.590	63.720	15,09	956
Total	95.094	16,81	1.590	63.720	15	956

5 - Ativos de natureza imobiliária

a. Estoque de imóveis

i. Relação dos imóveis

Empreendimentos	2024	2023
Villagio Lake – Rio de Janeiro RJ (a)	2.040	1.413
Focus Business Center – Rio de Janeiro RJ (b)	4.176	3.885
Total	6.216	5.298

(a) Villagio Lake – Rio de Janeiro RJ

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

Características do empreendimento: composto por 1 unidade no montante total de R\$ 2.040 (2023: 1 unidade ao montante de R\$ 1.413).

(b) Focus Business Center – Rio de Janeiro RJ

Endereço: Avenida Geremário Dantas nº 1.399 e nº 1.401, Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ

Características do empreendimento: composto por 34 unidades no montante total de R\$ 4.176 (2023: 32 unidades no montante de R\$ 3.885).

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

No exercício findo em 30 de junho de 2023, houve distrato venda da unidade 515 ocasionando o retorno ao ativo do montante de R\$ 138 correspondente ao custo da unidade detalhado.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. Movimentação dos imóveis

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo em 30 de junho de 2023	5.298	5.273
(-) Custo dos imóveis vendidos no exercício (nota 6.a.iii(c))	(1.413)	(113)
(+) Distrato de unidades vendidas (nota 6.a.iii(b))	294	138
(-) Redução ao valor recuperável (<i>impairment</i>)	(3)	-
(+) Alienação em garantia (*)	2.040	-
Saldo em 30 de junho de 2024	6.216	5.298

(*) No exercício findo em 30 de junho de 2024, o administrador do Fundo realizou o teste de impairment para os referidos imóveis e após a avaliação, identificou-se uma desvalorização no valor R\$ 3, conforme demonstrado na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Redução ao valor recuperável (*impairment*)”.

iii. Contas a receber por venda de imóveis

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

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ativo circulante	5.270	15.960
Ativo não circulante	1.536	4.630
Total	6.806	20.590

Movimentação do contas a receber

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	20.590	23.205
(-) Valores recebidos pela venda de imóveis	(3.561)	(2.237)

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(+) Venda de imóveis	1.950	135
(-) Baixa de valores a identificar (****)	(357)	(90)
(-) BAIXA PDD	(9.780)	-
(+/-) Correção monetária	4	283
(+) Alienação em garantia (*)	(2.040)	-
(-) Comissão pela venda de imóveis (e)	-	(6)
(-) Distrato	-	(700)
Saldo final	6.806	20.590

(a) Em 16/01/2015 através do instrumento particular de compra e venda, as partes definiram a venda do imóvel no valor de R\$ 2.138.

Contudo, em 25/04/2018 através da Central de indisponibilidade de Bens (CNIB), ficou averbada a indisponibilidade do imóvel, por falta de cumprimento do contrato por parte dos fiduciários. Através do requerimento de 21/05/2019, houve a intimação dos fiduciários para pagamento no prazo de 15 dias contados a partir da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de alienação fiduciária com garantia de alienação fiduciária.

Em de 28/11/2019 houve o requerimento, prenotado em 15/01/2021 e ficou averbada a consolidação de propriedade do imóvel em favor do fiduciário, tendo em vista que os fiduciários mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados a partir da data da intimação averbada, bem como as despesas decorrentes, sendo assim, não cumprindo o contrato.

Pelo requerimento de 18/01/2024, prenotado em 02/02/2024 ficou averbado que foram realizados os 1º e 2º leilões públicos, constantes da averbação de consolidação de propriedade, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Em virtude da averbação de leilões negativos, fica definida a quitação das obrigações dos fiduciários.

(b) Em 12 de dezembro de 2023, através do instrumento particular de venda e compra, foi definida a venda do imóvel “VILLAGGIO LAKE 303 – bloco 1” no montante de R\$ 1.950, cujo pagamento foi da seguinte forma: R\$ 390 via recursos próprios e R\$ 1.560 via financiamento bancário.

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

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

A expectativa de realização anual das contas a receber em aberto em 30 de junho de 2024 e 2023, estão resumidos a seguir:

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2024			2023		
	Villaggio Lake	Focus Business Center	Total	Villaggio Lake	Focus Business Center	Total
Saldos vencidos	-	-	-	-	-	-
Até junho de 2024	104	4.750	4.854	9.898	6.965	16.863
Até junho de 2025	123	700	823	696	856	1.552
Demais vencimentos	787	342	1.129	1.666	509	2.175
Total	1.014	5.792	6.806	12.260	8.330	20.590

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

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

	2024	2023
Ativo circulante	(4.014)	(11.345)
Ativo não circulante	(1.301)	(2.850)
Total	(5.315)	(14.194)

Segue, abaixo, a movimentação do saldo de provisão:

	2024	2023
Saldo em 30 de junho de 2023	(14.194)	(14.103)
(-) Provisão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	(1.936)	(691)
(+) Reversão para perdas para crédito de liquidação duvidosa	1.035	600
Baixa PDD	9.780	-
Saldo em 30 de junho de 2024	(5.315)	(14.194)

—

—

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

—
—

Em 30 de junho de 2024 o montante registrado na rubrica de resultado de provisão para perdas é de R\$ (901) (2023: (91)).

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

Risco de liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que o Fundo é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas poderá negociá-las exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

Risco de mercado

Os ativos que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior. As variações de preços desses ativos financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Risco de crédito

Consiste no risco dos devedores dos ativos que integram a carteira não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.

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

7 - Instrumentos financeiros derivativos

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

8 - Patrimônio líquido

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

a. Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

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

O total subscrito e integralizado na primeira emissão foi de 36.700.000 cotas, cujo valor unitário de emissão corresponde a R\$1 (um real) por cota.

Em 20 de outubro de 2011 foi deliberada a segunda emissão de cotas do Fundo, tendo sido realizada mediante oferta pública, nos termos da instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 2003 - ICVM 400/2003.

Foram subscritas na segunda emissão 14.999.979 cotas com o valor unitário de R\$1,35 (um real e trinta e cinco centavos), sendo admitida negociação secundária exclusivamente no mercado de balcão organizado da B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, tendo sido integralizado 50% do valor à vista.

Em 01 de julho de 2012, foi solicitado através de chamada de capital, que os cotistas integralizassem, até 15 de julho de 2012 os 50% restantes do valor total indicado no boletim de subscrição da 2ª emissão de cotas, correspondente ao saldo do total de cotas subscritas da 2ª emissão.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve subscrição nem integralização de cotas.

(ii) Amortização

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

No exercício findo em 30 de junho de 2024 houve amortização de principal o total de valor de R\$ 500 e R\$ 593 de rendimentos (2023: R\$ 3.000 de amortização e R\$ 555 de rendimentos).

(iii) Resgate

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

(iv) Negociação das cotas

O Fundo possui cotas admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve negociação de cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A negociação secundária das cotas do Fundo poderá ocorrer exclusivamente no segmento de mercado de balcão organizado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

(v) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95 % do seu resultado apurado pelo regime de caixa. A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo está sendo realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultado líquido	(1.022)	(1.124)
(+/-) Ajuste de receitas não transitadas no caixa	(1.267)	1.763
(+/-) Ajuste de despesas não transitadas no caixa	2.379	(350)
Lucro conforme regime de caixa	90	289
Resultado conforme regime de caixa	90	289

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Total de rendimentos distribuídos no exercício (i)	593	555
---	------------	------------

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024.

(ii) Devido ao quadro demonstrar a conciliação anual do caixa, o percentual demonstrado acima, de 659%, foi afetado pelo primeiro semestre no qual o Fundo apresentou resultado negativo conforme regime de caixa e não distribuiu rendimentos. Dessa forma, para fins de melhor apresentação, demonstramos abaixo a composição semestral saldos no exercício findo em 30 de junho de 2024:

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

	1º Semestre	2º Semestre	2023
Resultado conforme regime de caixa	1.275	(986)	289
Total apropriado no semestre	555	-	555
Percentual distribuído	44%	0%	

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(vi) Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

<u>Exercício findo em</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
30 de junho de 2024	3,42	(24,34%)
30 de junho de 2023	4,08	196,85%)

A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

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

9 - Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

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

10 - Encargos do Fundo

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

	2024		2023	
	<u>R\$</u>	<u>% sobre o PL médio</u>	<u>R\$</u>	<u>% sobre o PL médio</u>
Despesas administrativas				
Taxa de administração	244	2,01%	292	2,00%
Taxa de custódia	119	0,98%	4	0,03%
Consultoria	65	0,54%	76	0,52%
Cartório	20	0,16%	19	0,13%
Advogados	19	0,16%	14	0,10%
Auditoria	17	0,14%	22	0,15%
Taxa Bovespa	16	0,13%	13	0,09%
Taxa de fiscalização CVM	6	0,05%	7	0,05%

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Correios	6	0,05%	5	0,03%
Taxa de gestão	3	0,02%	2	0,01%
Tarifas bancárias	1	0,01%	4	0,03%
Taxa ANBIMA	1	0,01%	1	0,01%
Total	517	4,26%	459	3,15%
Patrimônio líquido médio	12.131		14.585	

a. Remuneração da administradora, gestora e consultora

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

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

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

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

11 – Atos societários

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve atos societários a serem mencionados.

12 - Política de divulgação das informações

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

- Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I 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

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária e a ata da assembleia geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13 - Informações tributárias

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

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

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

14 - Informações sobre transações com parte relacionada

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 10 e 11, nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, 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

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2024	2023
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	244	292
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	1	4
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Custodiante	Taxa de custódia	Despesa	65	-
Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Consultoria	Consultoria	Despesa	119	51

15 - Demandas judiciais

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, conforme retorno do escritório jurídico Gustavo Padilha Advogados, o Fundo possui uma ação judicial com possibilidade de perda possível.

Processo nº 0003425- 71.2021.8.19.0203

Probabilidade de perda: possível

Estimativa de valor: R\$ 728

16 - Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela UHY Bendoraytes 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.

17 – Eventos Subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

José Alexandre Costa de Freitas

Diretor responsável

CPF 008.991.207-17