



Demonstrações Financeiras Bari Hipotecária

2º semestre e exercício de 2025

Bari Companhia Hipotecária

**Demonstrações financeiras referentes ao
semestre findo em 31 de dezembro de
2025**

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	7
Balancos patrimoniais	10
Demonstrações de resultados	11
Demonstrações de resultados abrangentes	12
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	13
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto	14
Notas explicativas às demonstrações financeiras	15

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Curitiba,.

Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro

Diretor Presidente

A) Visão Organizacional

A Administração da Bari Companhia Hipotecária (“Hipotecária”), instituição financeira especializada em crédito imobiliário, em consonância com as disposições legais e estatutárias, apresenta o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras, incluindo as Notas Explicativas e o Parecer dos Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

As suas atividades estão reguladas, prioritariamente, pelas Resoluções CMN nº 4.985, de 17.02.2022, e nº 4.676/2018, tendo como principal campo de negócio os créditos imobiliários, representados, em especial, por: a) financiamentos para aquisição de imóveis; b) compra de recebíveis imobiliários; e c) operações creditícias com lastros em bens imóveis (“*home equity*”), todos com vinculação mediante o instituto de alienação fiduciária.

A Hipotecária integra o Conglomerado Prudencial Bari, liderado pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A, que envolve, além das duas entidades referenciadas acima, a Bari Securitizadora S.A., atendendo a regulamentação em vigor. Esta última instituição se constitui em parceira na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), visto que recebe, via cessões, créditos originados nesta sociedade para comporem os respectivos lastros.

B) Atividade de Relevância no Contexto Corporativo

O Conglomerado Financeiro Bari contratou empresa especializada para assessorá-lo no atendimento às novas regras operacionais, ditadas pelas Resoluções CMN nºs 4966 e 5100, e Resoluções BCB nºs 219, 309 e 352. As alterações trazidas pelos citados normativos tiveram impactos importantes e foram implementados a partir de jan/2025. Os principais impactos foram em relação a forma de contabilização e reconhecimento contábil dos custos atrelados a origem de operações de crédito e, também, nos critérios de mensuração das provisões para perdas incorridas e esperadas nas operações de crédito.

C) Destques Operacionais

A seguir, informamos os saldos apurados de seus principais indicadores, de forma comparativa com os alcançados no encerramento do 2º semestre de 2024, a demonstrar

evolução nos negócios, nada obstante o cenário econômico-financeiro ainda desafiador, com taxas de juros elevadas e inflação oscilante.

<u>Período</u>	Dez/25
Carteira (*)	531.752
PL	81.424
Lucro	12.055
LCI / LF	506.881
Provisões (**)	2,19%

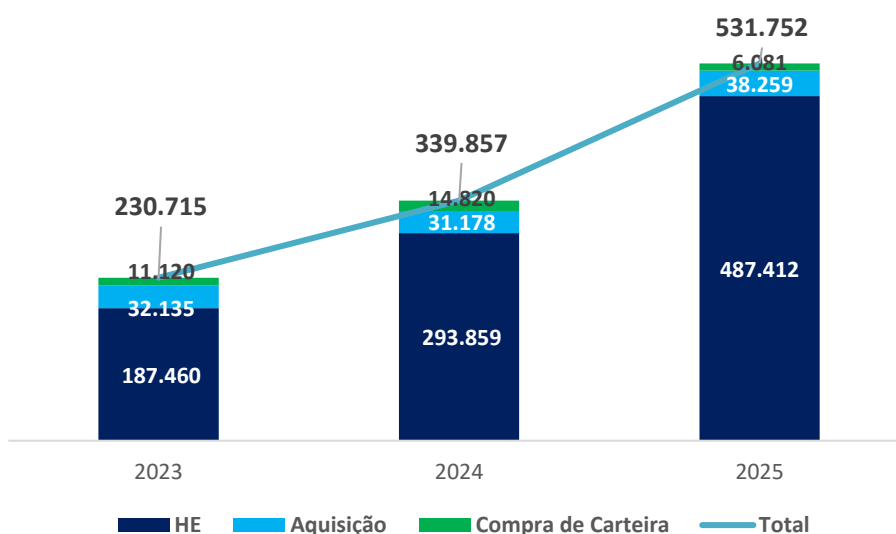
R\$ mil

(*) – Em dez/2025 apresenta o saldo contábil bruto.

(**) – Provisões da carteira para perda esperada associada ao risco de crédito.

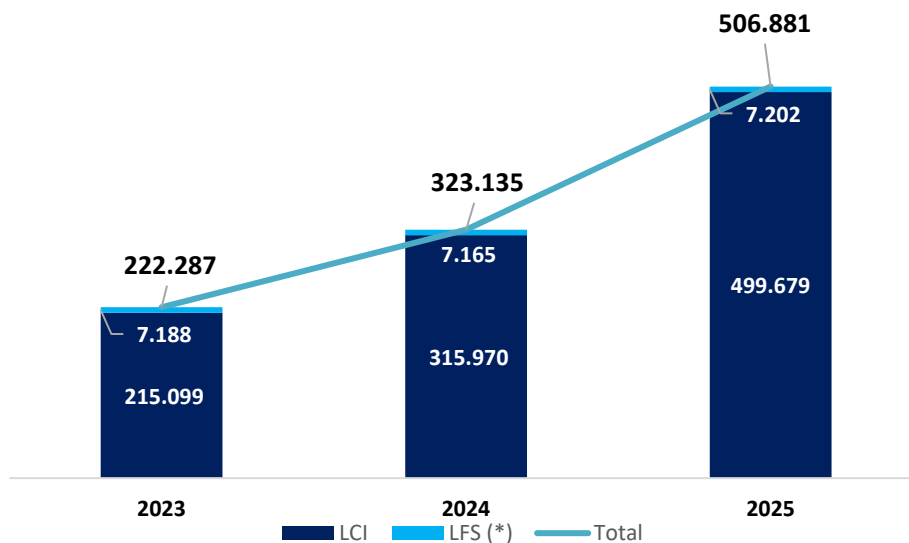
Em dez/2024, os cálculos foram realizados conforme os critérios estabelecidos pela Resolução CMN nº 2682, que dispunha sobre os procedimentos para classificação das operações de crédito e constituição de provisões. Já em dez/2025, os cálculos passaram a obedecer às diretrizes da Resolução CMN nº 4966, que introduziu uma nova metodologia baseada em perdas esperadas e classificação por estágios, em alinhamento com os padrões internacionais de contabilidade (IFRS 9).

C.1 - Carteira de Crédito



Conforme observado no quadro acima, o volume de operações de crédito encerrou o exercício de **dez/2025** com um saldo de R\$ **532.752**. Este montante representa um **incremento de 57,1%** em comparação ao fechamento de **dez/2024**, consolidando a expansão da carteira no período.

C.2 - Carteira de Captação



(*) Letra Financeira Subordinada.

No tocante ao saldo de **LCIs**, principal meio de captação da Hipotecária, representando cerca de **98,6%** do total, experimentou uma evolução de **58,9%**, no comparativo **dez/2024** com **dez/2025**.

C3 – Rating

A Hipotecária detém a classificação “brBBB+”, atribuído pela avaliadora Austin, conforme decisão de seu Comitê de Classificação de Risco, em reunião realizada em janeiro/2025, com perspectiva estável, e que representa uma elevação em relação à nota anterior, de “brBBB”. O novo rating está fundamentado na metodologia de avaliação de risco de instituições financeiras. A Austin Rating entende que a Hipotecária possui solidez intrínseca adequada e qualidade de suporte externo moderada, representando, assim, baixo risco aos seus depositantes e credores em geral.

D) Contexto Econômico-Financeiro

No âmbito interno, a liberação de créditos/financiamentos, de forma seletiva, derivou para operações originadas por nossos canais de distribuição de forma eficiente, respeitando os custos planejados. Tal eficiência advém do constante aperfeiçoamento e automação do processo de concessão, onde a esteira de contratação se insere entre as mais ágeis do

mercado, com reduções significativas de tempo médio de análise e deferimento de solicitações de créditos.

E) Gerenciamento Contínuo e Integrado de Riscos e de Capital

Conquanto os controles próprios estejam centralizados no Banco Bari, com suporte na regulamentação, Resolução CMN 4557, artigo 55, foi instituída na referida entidade uma Comissão para executar tal tarefa, que tem a presença, entre outros técnicos, de todos os diretores. Entre os temas a serem ali avaliados encontra-se a RAS, uma grade, estabelecida pelo normativo acima referenciado, com 11 (onze) indicadores de performance, em que constam os riscos toleráveis em operações distintas, alcançando as duas instituições. Realçamos, a respeito do indicador referente a risco socioambiental e climático, que elaboramos política para nortear nossas ações pertinentes, considerando a sua relevância no contexto atual, em que sobressai a necessidade de prevenir os efeitos do aquecimento climático e intempéries daí decorrentes. Merece relevo, ainda, a redução significativa de imóveis consolidados, ao amparo da Lei nº 9.514/97, que se reporta àqueles retomados de clientes inadimplentes cujas obrigações estavam garantidas por alienação fiduciária, a revelar a assertiva da política prudente de crédito aqui implementada.

F) Ambiente Digital

A Hipotecária também deu passos importantes na esfera digital, o que alavancou seus negócios, trazendo economias processuais e agilidade nos exames de propostas de concessões creditícias, e tal tendência tecnológica seguiu firme e forte no 2º semestre de 2025.

O Conglomerado vem investindo em melhorias tecnológicas, agregando, paulatinamente, novos produtos à área digital, com o que se projeta alcançar outras categorias de clientes e obter maior volume de transações.

Agradecimentos

Pelas razões antes expostas, agradecemos aos nossos acionistas, clientes e parceiros pela confiança depositada e, em especial, ao corpo de colaboradores que nos ajudaram na trajetória positiva que logramos atingir.

Curitiba, 30 de março de 2026.

Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro
Diretor Presidente



KPMG Auditores Independentes Ltda.
The Five East Batel
Rua Nunes Machado, nº 68 - Batel
Caixa Postal 13533 - CEP: 80250-000 - Curitiba/PR - Brasil
Telefone +55 (41) 3304-2500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

**Aos diretores da
Bari Companhia Hipotecária**
Curitiba - PR

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Bari Companhia Hipotecária (“Hipotecária”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre e exercício findos nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras da Bari Companhia Hipotecária em 31 de dezembro de 2025, foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

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 a Hipotecária, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também 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.

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota explicativa nº 2.a às demonstrações financeiras que descreve que as referidas demonstrações foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN), considerando a dispensa da apresentação, nas demonstrações financeiras referente ao período de 2025, dos valores comparativos relativos aos períodos anteriores, conforme previsto na Resolução 4.966/21 do Conselho Monetário Nacional (CMN) e na Resolução BCB nº 352/23 do Banco Central do Brasil (BACEN). Nossa opinião não contém ressalvas relacionada a este assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Hipotecária é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil 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 a Hipotecária 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 a Hipotecária ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

Além disso:

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

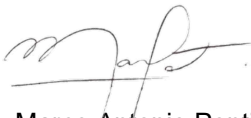
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Hipotecária. 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 a Hipotecária a não mais se manter em continuidade operacional.

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

Curitiba, 30 de março de 2026.

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC SP-014428/O-6 F-PR



Marco Antonio Pontieri

Contador CRC 1SP153569/O-0

Bari Companhia Hipotecária

Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31/12/2025	Passivo	Nota	31/12/2025
Circulante		200.112	Circulante		112.150
Disponibilidades	5	685	Recursos de aceites e emissão de títulos	10.b	85.503
Aplicações interfinanceiras de liquidez	5	42.817	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		85.503
Instrumentos financeiros		147.192			
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos		27.120	Outras obrigações		26.647
Carteira própria	6.a	27.120	Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		25
Operações de crédito	7	115.632	Sociais e estatutárias	11	326
Operação de crédito - Setor privado	7.a.b	118.097	Fiscais e previdenciárias	12	4.733
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	7.c	(2.465)	Diversas	13	21.563
Outros ativos financeiros	8	4.440	Não circulante		432.223
Outros ativos financeiros		4.466	Exigível a longo prazo		432.223
Provisão para perda <i>impairment</i>		(26)			
Outros ativos	9	9.418	Recursos de aceites e emissão de títulos	10.a	414.176
Outros ativos		10.413	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		414.176
Provisão para <i>impairment</i>		(995)			
Não circulante		425.685			
Realizável a longo prazo		425.155	Dívida subordinada	10.b	7.202
Instrumentos financeiros		408.291	Letras financeiras subordinadas		7.202
Operações de crédito	7	404.468	Outras obrigações		10.845
Operação de crédito - Setor privado	7.a.b	413.655	Sociais e estatutárias		5.149
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	7.c	(9.187)	Fiscais e previdenciárias	12	12
Ativos fiscais diferidos	18.c	4.708	Diversas	13	5.684
Outros ativos financeiros	8	3.823	Patrimônio Líquido	15	81.424
Outros ativos financeiros		3.908	Capital		
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(85)	De Domiciliados no país	15.a	45.000
Outros ativos	9	12.156	Reservas de lucros	15.b.c	36.400
Outros ativos		12.224	Ajustes de títulos e valores mobiliários a valor de mercado		24
Provisão para <i>impairment</i>		(68)			
Permanente		530			
Imobilizado de uso		299			
Outras imobilizações de uso		837			
Depreciações acumuladas		(538)			
Intangível		231			
Ativos intangíveis		384			
Amortizações acumuladas		(153)			
Total do ativo		625.797	Total do passivo		625.797

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações dos resultados

Semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

		<u>2º sem/2025</u>	<u>31/12/2025</u>
	Nota		
Receitas da intermediação financeira		44.146	87.326
Operações de crédito		<u>39.791</u>	<u>79.253</u>
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	6.b	4.355	8.073
Despesas da intermediação financeira		(27.089)	(51.169)
Operações de captação no mercado	10.c	<u>(24.986)</u>	<u>(46.974)</u>
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	7.c	(2.103)	(4.195)
Resultado bruto da intermediação financeira		<u>17.057</u>	<u>36.157</u>
Outras receitas/despesas operacionais		(9.809)	(18.442)
Receita de prestação de serviços	17	<u>2.478</u>	<u>4.410</u>
Despesas de pessoal		(2.555)	(4.759)
Outras despesas administrativas	18	(8.671)	(15.971)
Despesas tributárias	19	(1.171)	(2.368)
Outras receitas operacionais		482	1.250
Outras despesas operacionais		<u>(372)</u>	<u>(1.004)</u>
Resultado operacional		7.248	17.715
Resultado antes da tributação sobre o lucro		<u>7.248</u>	<u>17.715</u>
Imposto de renda e contribuição social	20	<u>(2.109)</u>	<u>(5.660)</u>
Provisão para Imposto de renda		(2.020)	(4.992)
Provisão para Contribuição social		(809)	(1.889)
Ativo fiscal diferido		<u>720</u>	<u>1.221</u>
Resultado Líquido		<u>5.139</u>	<u>12.055</u>
Quantidade de ações		45.000	45.000
Resultado líquido por ação		0,1142	0,2679

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações dos resultados abrangentes

Semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>2º Sem/2025</u>	<u>31/12/2025</u>
Resultado Líquido do semestre e exercício	<u>5.139</u>	<u>12.055</u>
Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado	11	5
Títulos e valores mobiliários	17	8
Imposto de renda e contribuição social	(6)	(3)
Resultado abrangente total	<u><u>5.150</u></u>	<u><u>12.060</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

Nota	Capital Social	Reserva de lucros			Lucros Acumulados	Total
		Reserva Legal	Reserva Especial Lucros	Outros resultados abrangentes		
Saldos em 31 de dezembro de 2024	45.000	6.469	20.417	19	-	71.905
Ajuste para a adoção inicial à Resolução nº 4.966/2021 e 352		-	-	-	(1.853)	(1.853)
Saldos em 01 de janeiro de 2025	<u>45.000</u>	<u>6.468</u>	<u>20.417</u>	<u>19</u>	<u>(1.853)</u>	<u>70.051</u>
Ajustes de avaliação patrimonial	6.a	-	-	5	-	5
Lucro líquido do exercício		-	-	-	12.055	12.055
Destinações:		-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	15.e	-	603	-	(603)	-
Constituição de reserva especial de lucros	15.e	-	-	8.912	(8.912)	-
Dividendos propostos	15.e	-	-	-	(687)	(687)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	<u>45.000</u>	<u>7.071</u>	<u>29.329</u>	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>81.424</u>
Mutações do exercício	<u>-</u>	<u>603</u>	<u>8.912</u>	<u>5</u>	<u>1.853</u>	<u>11.373</u>
Saldos em 01 de Julho de 2025	<u>45.000</u>	<u>6.814</u>	<u>24.740</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>76.568</u>
Ajustes de avaliação patrimonial	6.a	-	-	10	-	10
Lucro líquido do semestre		-	-	-	5.139	5.139
Destinações:		-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	15.e	-	257	-	(257)	(0)
Constituição de reserva especial de lucros	15.e	-	-	4.589	(4.589)	-
Dividendos propostos	15.e	-	-	-	(293)	(293)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	<u>45.000</u>	<u>7.071</u>	<u>29.329</u>	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>81.424</u>
Mutações do período	<u>-</u>	<u>257</u>	<u>4.589</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>4.856</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	2º sem/2025	31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido do semestre / exercício		<u>5.139</u>	<u>12.055</u>
Atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações		69	200
Provisão/(Reversão) para perda esperada associada ao risco de crédito	7.c	2.103	4.193
Provisão/(Reversão) para outros ativos financeiros		54	(138)
Provisão/(Reversão) para outros ativos			53
Provisão/(Reversão) para riscos cíveis e trabalhistas	14	209	63
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes	20	2.829	6.881
Imposto de renda e contribuição social - diferido	20	(720)	(1.221)
Participação dos empregados		<u>316</u>	<u>545</u>
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:		(20.725)	(19.241)
TVM e instrumentos financeiros derivativos		(100.206)	(191.894)
Operações de crédito		1.575	(3.526)
Outros ativos financeiros		1.309	2.358
Outros ativos			
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:			
Recursos de letras de crédito imobiliário		113.670	183.709
Obrigações por empréstimos		(19)	(51)
Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		(112)	(107)
Obrigações sociais e estatutárias		(293)	(286)
Obrigações fiscais e previdenciárias		(2.494)	(14)
Dívidas subordinadas		7	37
Outras obrigações		<u>(14.333)</u>	<u>3.871</u>
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		<u>(1.168)</u>	<u>(2.428)</u>
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais		<u>(12.790)</u>	<u>(4.941)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adições ao imobilizado		-	(32)
Adições ao intangível		(150)	(150)
Fluxo de caixa (utilizado)/gerado nas atividades de investimento		<u>(150)</u>	<u>(182)</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		<u>(12.940)</u>	<u>(5.123)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre e exercício	5	56.442	48.625
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre e exercício	5	43.502	43.502

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Bari Companhia Hipotecária (“Companhia”), controlada pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A. (99%), foi constituída em 16 de maio de 2011 na forma de sociedade anônima de capital fechado, estando autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil a partir de 27 de setembro de 2011 tendo iniciado suas operações em 10 de janeiro de 2012. Está localizada na Av. Sete de Setembro, nº 4781, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, Brasil.

A Companhia, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, tem por objetivo a realização de financiamentos para: a) aquisição, produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos; b) conceder empréstimos e financiamentos garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis, com destinação diversa da que se refere o item anterior; c) repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais ou comerciais, bem como todas as demais operações ativas, passivas e acessórias a que estão legalmente autorizadas às instituições da espécie.

2 Apresentação e base de elaboração das demonstrações financeiras

a. Base de elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil – Bacen, adaptadas às normas do Banco Central do Brasil (BACEN) através dos critérios estabelecidos no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e de outros regulamentos dessa Instituição e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações, inclusive com as alterações das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

b. Adoção de novas normas

O Conselho Monetário Nacional emitiu a Resolução CMN nº 4.966/2021, que trata de conceitos e critérios contábeis aplicáveis a classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros, provisão para perdas esperadas ao risco de crédito, designação e reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de hedge) e evidenciação das informações.

Adicionalmente, o Banco Central do Brasil emitiu a Resolução BCB nº352/2023 que estabelece procedimentos contábeis relacionados à definição de fluxos de caixa de ativos financeiros (teste de SPPI – Somente Pagamento de Principal e Juros), aplicação da metodologia para apuração da taxa de juros efetiva, constituição de provisão para perdas associadas ao risco de crédito, incluindo pisos mínimos obrigatórios e evidenciação de informações sobre instrumentos financeiros nas notas explicativas.

Concomitante à mudança trazida pela Resolução supracitada, também ocorreu a reformulação do Plano de Contas Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF. O Banco Central do Brasil reestruturou o elenco de contas do COSIF (Instruções Normativas BCB nº 493 a 500 de 26/07/2024).

A Lei 14.467/2022, alterou o tratamento tributário aplicado às perdas incorridas no recebimento de créditos decorrentes das atividades das instituições financeiras e demais autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Esta lei entrou em vigor a partir de janeiro de 2025.

Foi publicada a MP nº 1.261 em 02/10/2024, convertida na Lei nº 15.078/2024, determinando o prazo para diferimento dos ativos diferidos originados a partir das perdas incorridas existentes em 31/12/2024, podendo ser em 84 ou 120 avos, condicionados, iniciando a contabilização dessas perdas, na determinação do lucro real, para Imposto de Renda e Contribuição Social, a partir de janeiro/2026.

Foi publicada pelo Banco Central do Brasil em dezembro de 2021 a Resolução CMN nº 4.975 que estabelece a observância ao Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) 06 (R2) – Arrendamentos, no reconhecimento, na mensuração, na apresentação e na divulgação de operações de arrendamento mercantil, e que passou a vigorar em 1º de janeiro de 2025. Esse normativo não tem impacto na Bari Companhia Hipotecária.

Novas normas ainda não adotadas

Foi publicada a Lei 15.270 de 26 de novembro de 2025, altera a Lei nº 9.250 de 26 de dezembro de 1995, e a Lei nº 9.249 de 26 de dezembro de 1995, para instruir a redução do imposto de renda devido nas bases de cálculo mensal e anual e a tributação mínima para as pessoas físicas que auferem alta renda e dpa outras providências, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026.

c. Impactos provenientes da Implementação da Resolução CMN nº 4.966/2021 e BCB nº 352/2023

A adoção da Resolução CMN nº 4.966/2021 e Resolução BCB nº 352/2023 foram aplicadas de forma prospectiva e os ajustes de saldos contábeis foram reconhecidos em 1º de janeiro de 2025 e contrapartida do Patrimônio Líquido (rubrica “Lucros Acumulados”) com redução total de R\$ 1.853 proveniente de:

Descrição	<u>Efeitos</u>
Provisão para Perdas	(2.808)
(-) Efeito tributário	955
(=) Efeito de transição no Patrimônio Líquido	<u>(1.853)</u>

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em reunião 30 de março de 2026.

d. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir destas estimativas. As revisões das estimativas e premissas são de forma contínua e reconhecidas prospectivamente. As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que

possuem risco significativo de resultar em um ajuste material nos exercícios seguintes estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 3.d e 6c** - Critério de provisionamento: Mensuração para perda esperada associada ao risco de crédito e contingências passivas.

e. Moeda funcional

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demonstrações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

3 Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia na elaboração das demonstrações financeiras são:

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa, de acordo com a Resolução CMN nº 3.604/08, estão representados por dinheiro em caixa e depósitos em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez com prazo de até 90 dias, que possuem conversibilidade imediata em caixa e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor de mercado.

Entre os recursos disponíveis com essas características, são classificados como equivalentes de caixa somente aqueles recursos mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

As aplicações interfinanceiras de liquidez são registradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, deduzidos de provisão para desvalorização, quando aplicável.

b. Apuração do resultado

O regime contábil de apuração do resultado é o de competência e considera os rendimentos, encargos e variações monetárias ou cambiais, calculados a índices ou taxas oficiais, “*pro rata*” dia, incidentes sobre ativos e passivos atualizados até a data do balanço.

c. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor justo acrescidos dos custos e receitas diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados com base no modelo de negócios para gestão de ativos financeiros e nas características contratuais dos fluxos de caixa (teste de somente principal e juros - Teste SPPJ), conforme a relação a seguir:

(i) Ativos financeiros subsequentemente mensurados ao custo amortizado quando o ativo financeiro é gerido dentro do modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros com o fim de receber os respectivos fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamento de principal e juros

(ii) Ativos financeiros subsequentemente mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, quando o ativo financeiro é gerido dentro do modelo de negócios cujo objetivo gerar retorno tanto pelo recebimento dos fluxos de caixas contratuais quanto pela venda de ativos financeiros com transferência substancial de riscos e benefícios, constituídos apenas por pagamento de principal e juros

(iii) Ativos financeiros subsequentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado quando não atendem aos critérios descritos acima

Os passivos financeiros são mensurados ao Custo Amortizado, exceto i) derivativos; ii) passivos financeiros gerados em operações que envolvam empréstimo ou aluguel de ativos financeiro; iii) passivos financeiros gerados pela transferência de ativo financeiro; iv) compromissos de crédito e ; e v) garantias financeiras prestadas.

Instrumentos financeiros derivativos (ativos e passivos)

As operações com derivativos, representadas por operações de swap, são contabilizadas no balanço, e os valores-base dos respectivos contratos são contabilizados em contas de compensação. Os ajustes desses contratos de swap são apurados diariamente por tipo de ativo e os respectivos vencimentos são reconhecidos no resultado do período.

A metodologia aplicada para mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada no cenário econômico e nos modelos de precificação desenvolvidos pela Administração, que incluem a captura de preços médios praticados no mercado, os dados divulgados pelas diversas associações de classe e as bolsas de valores, mercadorias e futuros, aplicáveis à data-base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira desses itens, os resultados poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Operações de crédito, depósitos, captações no mercado aberto e recursos de aceites e emissão de títulos

As principais operações de crédito da Companhia são compostas por financiamentos imobiliários, sendo classificados como habitacionais e empreendimentos, empréstimos com garantias de imóveis, *Home Equity* e também com limite de crédito com garantia imobiliária – LCGI.

As operações de crédito, depósitos, captações no mercado aberto e recursos de aceites e emissão de títulos tem suas receitas ou despesas reconhecidas no resultado *pró-rata-day*, sendo que as operações que possuem receitas ou despesas diretamente atribuídas são apuradas com base na taxa de juros efetiva (“modelo padrão”) nos termos do Art. 72 da Resolução BCB nº 352/2023.

d. Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito

A provisão para perdas esperadas da Bari Companhia Hipotecária é constituída com base na metodologia simplificada, de acordo com os critérios estabelecidos na Resolução BCB nº 352/2023 para seus ativos financeiros.

A Companhia considera os prazos de vencimentos e os percentuais mínimos estabelecidos nos Artigos 76 a 78 para constituição de provisão para perdas incorridas (ativos inadimplidos) e para constituição de provisão adicional. Adicionalmente classificou os ativos financeiros em C1 a C5 considerando o tipo do produto e as garantias das operações conforme determinado pelo Art. 81 da Resolução BCB nº 352/2023

De forma complementar, a Companhia realiza *backtests* anuais considerando dados históricos, comparando as perdas observadas com os níveis de provisão mínimos constituídos, e caso seja identificada insuficiência, é realizado ajuste complementar (Provisão para Perdas Esperadas) em conformidade com o artigo 79, inciso III da Resolução BCB nº 352/2023.

A Companhia efetua a baixa dos ativos financeiros para prejuízo quando a provisão para perdas chega no percentual de 100%.

Em caso de operações reestruturadas, referem-se a renegociação que implique em vantagens à contraparte, em decorrência da deterioração da qualidade do crédito.

e. Outros ativos

Correspondem, basicamente, a bens não de uso próprio e despesas antecipadas. Os bens não de uso referem-se a imóveis disponíveis para venda e as despesas antecipadas correspondem a benefícios que ocorrerão em períodos futuros.

f. Ativo imobilizado

Corresponde aos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram os riscos, benefícios e controles dos bens da Companhia.

É demonstrado pelo custo de aquisição, líquido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, mediante as aplicações das seguintes taxas anuais fixadas por espécie de bens. O saldo contábil do imobilizado não supera seu provável valor de recuperação e foi submetido a teste de *impairment*. As taxas de depreciação anuais são:

	Taxa - %
Equipamentos de informática	20%
Móveis, utensílios e equipamentos de uso	10%
Sistema de transporte	20%

g. Ativo intangível

Correspondem aos direitos adquiridos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade. Os ativos intangíveis com vida útil definida são geralmente amortizados de forma linear no decorrer de um período estimado de benefício econômico, os quais estão demonstrados pelo custo de aquisição, ajustado por amortizações acumuladas, com taxas anuais como segue:

	Taxa - %
Gastos de aquisição e desenvolvimento de software	20% e 25%

O saldo contábil dos ativos intangíveis, registrados na rubrica de ativo intangível não superam seus prováveis valores de recuperação e foram submetidos a teste de *impairment*.

h. Outros ativos e passivos

Os ativos estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas (em base “*pro-rata*” dia) e provisão para perda, quando julgada necessária. Os passivos demonstrados incluem os valores conhecidos e

calculáveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias incorridas (em base “pro-rata” dia).

i. Redução do valor recuperável de ativos não financeiros (*impairment*)

É reconhecida uma perda por *impairment* se o valor de contabilização de um ativo ou de uma unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável. Uma unidade geradora de caixa é o menor grupo identificável de ativos que gera fluxos de caixa substancialmente independentes de outros ativos e grupos. Perdas por *impairment* são reconhecidas no resultado do período.

Os valores dos ativos não financeiros são revistos, no mínimo, semestralmente, na ocasião do levantamento do balanço, para determinar se há alguma indicação de perda por *impairment*.

j. Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes, e obrigações legais estão de acordo com os critérios definidos na Carta Circular BACEN nº 3.429/10 e na Resolução CMN nº 3.823/09, esta que aprova o Pronunciamento Técnico nº 25 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

Ativos Contingentes - Não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabem mais recursos. **Passivos contingentes** - São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos; não são, portanto, provisionados, mas divulgados se classificados como perda possível, e não provisionados nem divulgados se classificados como perda remota. **Provisões** - São reconhecidas quando, com base na opinião de assessores jurídicos e da Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa, se for provável uma saída de recursos para liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos sejam mensuráveis com suficiente segurança. As ações relativas a causas trabalhistas, fiscais e cíveis classificadas como perda provável pelos assessores jurídicos e prováveis pela Administração são contabilizadas com base na expectativa de perda da administração e divulgadas em notas explicativas.

Obrigações legais - Fiscais e previdenciárias - Referem-se às demandas judiciais ou administrativas onde estão sendo contestadas a legalidade ou constitucionalidade de tributos e contribuições, e são provisionadas apenas se forem classificadas com risco provável.

Depósitos judiciais - São mantidos em conta de ativo, sem serem deduzidos das provisões, em atendimento às normas do Banco Central do Brasil (BACEN).

k. Provisão para imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida do adicional de 10%, quando aplicável, e inclui incentivos fiscais, cuja opção é formalizada na declaração de rendimentos, e a contribuição social é constituída à alíquota-base de 9% do lucro tributável, conforme legislação em vigor.

Impostos diferidos

Os impostos diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável.

Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada período de relatório e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada período de relatório, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Financeira espera, no final de cada período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos. De acordo com o disposto na regulamentação vigente, os créditos tributários são registrados na medida em que se considera provável sua recuperação em base à geração de lucros tributáveis futuros.

l. Resultado recorrente e não recorrente

Resultado não recorrente é o resultado que esteja relacionado com as atividades atípicas da instituição e não esteja previsto para ocorrer com frequência nos exercícios futuros. O resultado recorrente corresponde as atividades típicas da instituição e tem previsibilidade de ocorrer com frequência nos exercícios futuros. Desta maneira de acordo com a Resolução BCB nº 2/2020 em seu artigo 34 e política de avaliação e mensuração de eventos não recorrentes da Companhia assume-se que o lucro líquido da Companhia no semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2025, no montante de R\$ 5.139 e R\$ 12.055 respectivamente, foram obtido exclusivamente com base em resultados recorrentes.

m. Eventos subsequentes

Evento subsequente ao período a que se referem as demonstrações financeiras é aquele evento, favorável ou não, que ocorre a data final do período a que se referem as demonstrações financeiras e a data na qual é autorizada a emissão destas demonstrações.

Não houve eventos subsequentes que ocasionaram ajustes ou divulgações para as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2025.

4 Classificação dos ativos e passivos financeiros

A Companhia classificou seus ativos e passivos financeiros, para o balanço de 31 de dezembro de 2025, conforme demonstrado abaixo:

	Custo Amortizado	Valor Justo no Resultado	Valor Justo em Outros Resultados Abrangentes	Total
Ativos				
Disponibilidades	685	-	-	685
Aplicação Interfinanceira de liquidez	42.817	-	-	42.817
Títulos e valores mobiliários	-	-	27.120	27.120
Operações de crédito	531.752	-	-	531.752
Outros ativos financeiros	8.263	-	-	8.263
Total Ativos Financeiros	571.865	-	27.120	598.985
Passivos				
Recursos de aceites e emissão de títulos	499.679	-	-	499.679
Total Passivos Financeiros	499.679	-	-	499.679

A administração declara que preparou as demonstrações financeiras no pressuposto de continuidade dos negócios e que as divulgações realizadas nas demonstrações financeiras da Companhia, evidenciam todas as informações relevantes, utilizadas na sua gestão e que as práticas contábeis foram aplicadas de maneira consistente..

5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>
Caixa	4
Depósitos bancários	681
Total de disponibilidades	685
Operações compromissadas - Posição bancada	42.817
Total de disponibilidades e equivalentes de caixa	43.502

As aplicações financeiras que possuem prazo de vencimento de até 90 dias e as que possuem comova característica a possibilidade de liquidação ou resgate a qualquer momento sem prejuízo dos rendimentos auferidos até o momento do resgate foram considerados como caixa e equivalentes de caixa. Estas estão demonstradas no quadro abaixo:

	<u>31/12/2025</u>	
	Tx.14,90% a.a	Curto prazo
DI (pré)	42.817	42.817
Total	42.817	42.817

6 Títulos e valores mobiliários

		31/12/2025		
	Vcto	Valor de mercado	Valor de curva	Ajuste a valor de mercado
Valor Justo em Outros Resultados Abrangentes				
Letra Financeira do Tesouro – LFT (carteira própria)	01/03/2026 a 01/09/2029	27.120	27.085	35
Total		27.120	27.085	35

Nota: O valor de mercado dos títulos públicos federais é obtido por meio da utilização de preços divulgados pela Associação Brasileira das Entidades de Mercados Financeiros e de Capitais (ANBIMA).

a. Resultado com aplicações interfinanceiras, títulos e valores mobiliários

	2º Sem/2025	31/12/2025
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	3.125	6.321
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	1.230	1.752
Total	4.355	8.073

7 Operações de crédito e provisão para perda esperada associada ao risco de crédito

a. Composição da carteira de crédito por tipo de operação

		31/12/2025	
		Carteira	Distribuição
Tipo de operação:			
Financ. Imob. não Resid. Aquisição		6.081	1,14%
Financ. Imob. Resid. Aquisição		38.259	7,19%
Empréstimo com garantia imobiliária		487.762	91,72%
(+/-) Premios e Descontos em operações de crédito		(350)	(0,07)%
Total		531.752	100,00%
	Circulante	118.097	
	Não Circulante	413.655	

Os imóveis financiados são alienados fiduciariamente em favor da Companhia.

b. Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito

b.1 Movimentação da provisão para perda esperada associada ao risco de crédito

	2º sem/2025	31/12/2025
Saldo no início do semestre / exercício	(9.549)	(4.649)
Adoção de novas normas	-	(2.808)
Constituição líquido de reversões	(2.103)	(4.195)
Saldo final do período	(11.652)	(11.652)
Circulante		(2.465)
Não Circulante		(9.187)

Foram registrados na rubrica contábil “recuperação de créditos baixados como prejuízo”, no semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o montante de R\$ 150 e R\$ 294 respectivamente.

Durante o semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Cia registrou os seguintes valores para as operações:

Refinanciadas no montante de R\$ 28.820 e 17.063 e R\$ 45.883 respectivamente

Renegociadas no montante de R\$ 2.992 e R\$ 5.938 respectivamente

Não ocorreram reestruturações no semestre e exercício em questão.

c. Concentração de créditos

	31/12/2025
Dez maiores devedores	46.916
Percentual do total da carteira de operações de crédito	8,82%
Cinquenta maiores seguintes	91.272
Percentual do total da carteira de operações de crédito	17,15%

d. Composição da carteira e provisão para perda esperada associada ao risco de crédito, por rating

O somatório da carteira de operações de crédito, não considerando os saldos de prêmios e descontos e o valor da respectiva provisão para perda esperada associada ao risco de crédito em 31 de dezembro de 2025 estão segregados de acordo com as normas vigentes e assim representados:

Ativos Não Problemáticos	C1	Valor	%
Zero a 14 dias	478.210	478.210	89,87%
15 a 30 dias	18.731	18731	3,52%
31 a 60 dias	16.808	16.808	3,16%
61 a 90 dias	3.881	3.881	0,73%
Ativos Problemáticos inadimplidos			
Menor que 3 meses	2.904	2.904	0,55%
Igual ou menor que 3 e menor que 6 meses	574	574	0,11%
Igual ou menor que 6 e menor que 9 meses	849	849	0,16%
Igual ou menor que 9 e menor que 12 meses	1.403	1.403	0,26%
Igual ou maior que 12 meses	1.117	1.117	0,21%
Ativos Problemáticos não inadimplidos			
Menor que 90 dias	7.625	7.625	1,43%
Total	532.102	532.102	100%

Composição de perdas associadas ao risco de crédito:

	Créditos a Vencer	Créditos Vencidos	Total de Operações	Perdas Esperadas Incorridas	Perdas Esperadas Adicionais	Provisões Totais
Ativos Não Problemáticos	515.679	1.951	517.630	-	8.301	8.301
Ativos Problemáticos inadimplidos	5.199	1.648	6.847	2.281	308	2.589
Ativos Problemáticos não inadimplidos	7.330	295	7.625	-	762	762
Total	528.208	3.894	532.1022	2.281	9.371	11.652

e. Cessão de crédito – Compra e Venda

Durante o semestre e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Companhia realizou operações com o intuito de crescimento de carteira e de ampliação de negócios, através de aquisição créditos de terceiros, e essas operações auferiram rendas. Ainda, durante o período em questão, a Companhia alienou parte da carteira de crédito por intermediação e estruturação pela parte relacionada, Bari Securitizadora S/A, através do patrimônio separado, para emissão de CRI. Esta operação não gerou resultados negativos ou positivos, e também não resultou em valores pendentes de liquidação entre as partes.

	<u>2º sem/2025</u>	<u>31/12/2025</u>
Aquisição de créditos de terceiros	1.031	7.708
Rendas auferidas	1.542	3.536
(-) Alienação de créditos	(24.887)	(45.164)

f. Outros ativos financeiros

	31/12/2025
Circulante	
Adiantamentos e antecipações salariais	13
Partes relacionadas a receber	174
Impostos a compensar	476
Devedores para compra de valores e bens (a)	724
Devedores diversos (b)	3.079
Provisão para perda esperada assoc. ao risco de crédito	(26)
Total	4.440
Não circulante/	
Devedores por depósito em garantia	395
Devedores para compra de valores e bens (a)	1.693
Operações de Concessão de Crédito	1.820
Provisão para perda esperada assoc. ao risco de crédito	(85)
Total	3.823
<p>(a) Referem-se a valores de venda de imóveis, arrematados através de leilão e/ou negociações próprias de forma parcelada, líquida de provisionamento de perda no montante de R\$ 2.330 .</p> <p>(b) Os valores inscritos em “Devedores diversos” estão representados por:</p> <p>(b.1) Valores relativos a repasse de valores de impostos por terceiros no valor de R\$ 3;</p> <p>(c.1) R\$1.060 referente a valores que fazem parte do processo inicial de execução de garantia, sendo custas e emolumentos que serão associadas ao imóvel após a retomada ou ressarcidos.</p> <p>(d.1) R\$ 2.016 refere a custos de originação não implementados via sistema, que serão regularizados em 2026.</p>	

8 Outros ativos

	31/12/2025
Circulante	
Despesas antecipadas – Seguros	1
Despesas antecipadas – Serviços de terceiros	25
Ativos não financeiros recebidos	10.387
Provisão para <i>impairment</i>	(995)
Total	9.418
Não circulante	
Ativos não financeiros recebidos	12.224
Provisão para <i>impairment</i>	(68)
Total	12.156

Os critérios de classificação dos ativos não financeiros recebidos, para curto e longo prazo, são através de identificação da impossibilidade de venda do bem, seja por liminar judicial ou imóvel ocupado. Os laudos dos bens retomados são atualizados semestralmente na ocasião do balanços, sua mensuração é realizada pelo valor esperado de venda.

a. Movimentação de Ativos não financeiros recebidos, líquido do valor recuperável

	2° Sem/2025	31/12/2025
Saldo inicial	22.749	23.766
Retomadas no período	2.448	3.615
Vendas no período	(3.675)	(5.805)
Resultado na venda	(20)	(74)
Sobejo (devolução)	46	46
Saldo final	21.548	21.548

9 Recursos de letras de crédito e demais instrumentos financeiros

a. Recursos de letras de crédito imobiliários e similares

	31/12/2025			
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
	16.477	69.026	414.176	499.679
Circulante				85.503
Não circulante				414.176

b. Dívida subordinada

	31/12/2025			
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
Letras Financeiras	-	-	7.202	7.202
Circulante				-
Não circulante				7.202

c. Resumo da composição das despesas de captação no mercado

	2° sem/2025	31/12/2025
Despesas de letras de crédito imobiliário	24.098	45.335
Despesas da dívida subordinada	617	1.148
Contribuição ao Fundo Garantidor de Crédito	271	490
Total	24.986	46.974

10 Obrigações sociais e estatutárias

Circulante	31/12/2025
Participação nos resultados a pagar	326
Total	<u>326</u>
Não Circulante	
Dividendos a pagar	687
Juros sobre capital próprio a pagar	4.462
Total	<u>5.149</u>

11 Obrigações fiscais e previdenciárias

Circulante	31/12/2025
Impostos e contribuições s/ lucros	4.453
Cofins	124
Impostos e contribuições sobre salários	61
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	28
Imposto s/ resgate LFS	27
Pis	20
ISS	20
Total	<u>4.733</u>
Não Circulante	
Impostos diferidos	12
Total	<u>12</u>

12 Outras obrigações - Diversas

	31/12/2025
Circulante	
Despesas de pessoal	118
Outras provisões administrativas	5.643
Credores diversos - País (a)	15.802
Total	<u>21.563</u>
Não circulante	
Provisão para riscos cíveis (nota 13)	610
Credores diversos - País (a)	5.074
Total	<u>5.684</u>

- (a) Refere-se principalmente a:
- (a.1) Valores de contratos de financiamentos efetivados e não desembolsados até a data do balanço no montante de R\$ 11.594;

- (a.1) Seguro no montante de R\$1.067 será repassado às seguradoras e a taxa de administração no montante de R\$ 22 será apropriado ao resultado pelo prazo de vigência do contrato;
- (a.2) Compra de carteira a prazo no montante de R\$ 4.042;
- (a.3) Fundo de reserva R\$ 3.012;
- (a.4) Valores recebidos pendentes de baixa durante janeiro/2026 R\$ 1.018 e
- (a.5) Demais valores pulverizados de R\$ 120.

13 Ativos e passivos contingentes, obrigações legais, fiscais e previdenciárias

a. Ativos contingentes

No semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não foram reconhecidos na Companhia ativos contingentes, assim como não existem processos classificados como prováveis de realização.

b. Provisão para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas

Os valores dos riscos são provisionados considerando o histórico de perda por natureza e as análises individuais dos processos realizadas pelos assessores jurídicos internos e externos, que classificam os processos, por potencial perda, provável, possível e remoto, sendo indicados os valores máximos e mínimos de risco de perda. Para os processos classificados com risco de perda provável a Companhia efetua a provisão de 100% dos saldos do risco de perda dos processos.

c. Provisão constituída e as respectivas movimentações

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui contabilizado provisão para ações cíveis no montante de R\$ 610, registrada na rubrica “Outras obrigações - Diversas”, conforme movimentação demonstrada abaixo:

31/12/2025					
	Saldo em 1º de janeiro	Constituição de Provisão	(-) Reversão de provisão	(-) Pagamentos	Saldo em 31 de dezembro
Cível	549	257	(194)	(2)	610
Total - 31/12/2025	549	257	(194)	(2)	610
Total 2º Sem/2025	403	240	(31)	(2)	610

Em 31 de dezembro de 2025, não existiam processos de natureza fiscais e trabalhistas com risco de perda classificado como provável.

d. Passivos contingentes

Os passivos contingentes classificados como risco de perda possível não são reconhecidos contabilmente e estão representados, em 31 de dezembro de 2025 por processos de natureza cível no montante de R\$ 10.201.

Não há processos de natureza fiscal e trabalhista classificados como risco de perda possível.

e. Cronograma de destimativa de desembolso das provisões

Contingências passivas	2026	2027
Provisões cíveis	289	321
Total	289	321

14 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de junho de 2025, o capital social, totalmente subscrito e integralizado por acionistas domiciliados no País de R\$ 45.000, representado por 45.000 ações, ordinárias e nominativas, sem valor nominal.

A composição do capital social é a seguinte:

Acionistas	Nº de ações	Valor em R\$	Participação
Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A..	44.550.000	44.550.000	99,00%
Ivo Luiz Roveda	225.000	225.000	0,50%
Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro	225.000	225.000	0,50%
Total	45.000.000	45.000.000	100,00%

b. Reserva legal

Conforme determina o art. 193 da Lei nº 6.404/76, 5% (cinco por cento) do lucro líquido será aplicado na constituição de reserva legal, antes de qualquer outra destinação, até o limite de 20% do capital social integralizado, podendo ser utilizada para futuro aumento de capital social e/ou compensação de prejuízos acumulados em 31 de dezembro de 2025 no montante de R\$ 7.070

c. Reserva estatutária

A reserva estatutária em 31 de dezembro de 2025 no montante de R\$ 29.330 refere-se à reserva para integridade do patrimônio líquido, que tem por fim assegurar recursos para atender às necessidades regulatórias e operacionais de valor de patrimônio líquido da Companhia, podendo ser convertida em capital social por deliberação em assembleia, observado o limite do capital autorizado, e será formada, observada proposta dada em assembleia, com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações para reserva legal e dividendo mínimo obrigatório, não podendo ultrapassar o valor do capital social. Reserva estatutária é composta do residual do lucro ajustado, depois da distribuição para reserva legal e dividendos.

d. Dividendos e juros sobre capital próprio

O estatuto social determina que seja assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório de 6% (seis por cento) do lucro líquido, após a destinação da reserva legal e das

reservas para contingências, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº. 6.404/76 das Sociedades por Ações.

Conciliação dividendos	Valor provisionado	IRRF	Valor pago	Valor líquido a pagar	Data pagto	Deliberado por
Dividendos propostos em 2022	(225)	-	225	-	12/01/2024	12º AGO 29/04/2023
Juros sobre capital próprio em 2023	(4.250)	(637)	-	(3.613)	-	13º AGO 29/04/2024
Juros sobre capital próprio em 2024	(1.000)	(150)	-	(850)	-	14º AGO 29/04/2025
Dividendos mínimos propostos em 2025	(687)	-	-	(687)	-	Não deliberado
Resumo do total a pagar				(5.150)		

e. Cálculo para constituição de dividendos mínimos obrigatórios

Cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios	<u>2º sem/2025</u>	<u>31/12/2025</u>
Lucro líquido do período / exercício	5.139	12.055
Reserva legal (5%)	257	603
Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios	4.882	11.452
Dividendos mínimos obrigatórios (6%)	<u>293</u>	<u>687</u>

15 Transações entre partes relacionadas

Descrição	<u>31/12/2025</u>		
	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa
Controladora (a)			
Disponibilidades	127	-	-
Dividendos e juros sobre capital próprio	(5.098)	-	-
Operações de crédito	(29)	-	-
Serviços bancários (liquidante)	-	-	(46)
Prestação de serviços	-	-	(192)
Utilização de estrutura compartilhada (a.1)	(158)	-	(6.773)
Reembolso custas de origemação	332	332	-
Pessoas jurídicas (b)			
Aluguel comercial	-	-	(348)
Prestação de Serviços (b.1)	(1.015)	-	(12.851)
Letra Financeira Subordinada	(7.202)	-	(531)
Letra de Crédito Imobiliário	(2.002)	-	(226)
Pessoas físicas			
Letra de Crédito Imobiliário	(144.654)	-	(15.263)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(51)	-	-
Remuneração aos administradores	-	-	(537)

As transações foram realizadas de acordo com condições determinadas por políticas para transações entre partes relacionadas deste Grupo.

- (a) Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A;
- (a.1) As partes relacionadas celebraram um Contrato de Prestação de Serviços Operacionais com o objetivo de compartilhar custos de natureza administrativa e técnica em virtude de possuírem uma mesma estrutura administrativa.
- (b) Enio Fornea & Cia; Central Brasileira de Cobrança Ltda; Bari Service de Crédito Ltda; Bari Securitizadora S.A.; Bari Serviços de Apoio a Escritórios Ltda, DI Documentação Imobiliária Ltda e Brasil Cards Serviços Financeiros Ltda.
- (b.1) Prestação de serviços referem-se a: serviços de correspondente bancário, assessoria de cobranças, assessoria administrativa.

a. Fluxo de vencimentos partes relacionadas

Ativo	até 03 meses	de 03 a 12 meses	acima de 12 meses
· Saldo em Depósito à Vista	127	-	-
Reembolso custas de origemação	332	-	-
Total Ativo	459	-	-

Passivo	até 03 meses	de 03 a 12 meses	acima de 12 meses
· LCI - Letra de Crédito Imobiliário	2.212	33.302	109.269
· LFS - Letra Financeira Subordinada	-	-	7.202
Operações de crédito	29	-	-
· Prestação de serviços	1.015	-	-
· Rateio de despesas	158	-	-
· Juros sobre Capital Próprio e dividendos	-	-	5.150
Total Passivo	3.746	33.302	121.621

b. Política de remuneração da diretoria

A Companhia remunerou quatro membros de sua Diretoria Executiva, com posicionamento conservador, atendendo plenamente ao espírito da Resolução CMN nº 3.921, de 25 de novembro de 2011. Tal remuneração é de natureza fixa e variável. O valor no semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2025 está representado por R\$ 275 e R\$ 537, respectivamente.

16 Rendas de prestação de serviços

	<u>2º sem/2025</u>	<u>31/12/2025</u>
Pessoas físicas e jurídicas	2.452	4.353
Tarifa de administração de contrato	26	57
Total	<u>2.478</u>	<u>4.410</u>

17 Outras despesas administrativas

Bari Companhia Hipotecária
Demonstrações financeiras referente ao
semestre findo em 31 de dezembro de 2025

	2º sem/2025	31/12/2025
Despesas com serviços terceirizados (a)	(4.825)	(9.104)
Despesas de processamento de dados	(1.331)	(2.456)
Despesas judiciais e cartorárias	(619)	(919)
Despesas com acordos judiciais	(379)	(492)
Despesa com serviços técnicos especializados	(312)	(815)
Despesas com propaganda e publicidade	(236)	(471)
Despesas com provisão para passivos contingentes	(209)	(233)
Despesas filantrópicas	(201)	(201)
Despesas com aluguel comercial	(187)	(348)
Despesas serviço sistema financeiro	(115)	(231)
Despesas de comunicação	(92)	(162)
Despesas com depreciação/amortização	(69)	(200)
Despesas com condomínio	(17)	(31)
Outras	(81)	(308)
	<hr/>	<hr/>
Total	(8.671)	(15.971)

- (a) Referem-se a:
- (a.1) Apropriação de despesas com comissões de correspondentes, no semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2025 no valor de R\$ 706 e R\$ 1.265, respectivamente;
- (a.2) Comissão em assessoria de cobrança, no semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 598 e R\$ 1.139, respectivamente;
- (a.3) Despesa com assessoria e consultoria empresarial na estruturação de negócios, no semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 3.490 e R\$ 6.637, respectivamente; e
- (a.4) Demais valores pulverizados no semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2025 de R\$ 31 e R\$ 63, respectivamente.

A Companhia possui processo para a contratação de auditoria independente considerando aspectos de transparência, conformidade, objetividade e independência do auditor independente, bem como, para a observância da não contratação da mesma empresa para outros serviços que possam configurar eventual conflito de interesse e perda de independência ou objetividade na execução de suas atividades. Os honorários relativos à auditoria independente relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 montam o total de R\$ 168.

18 Despesas tributárias

	2º sem/2025	31/12/2025
Despesa de COFINS	(883)	(1.814)
Despesa de PIS	(143)	(295)
Despesas de ISS	(124)	(220)
Outros	(21)	(39)
	<hr/>	<hr/>
Total	(1.171)	(2.368)

19 Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

a. Composição do imposto de renda e contribuição social no resultado

	2º sem/2025	31/12/2025
Impostos correntes		
Imposto de renda	(2.020)	(4.992)
Contribuição social	(809)	(1.889)
Ativo fiscal diferido	720	1.221
Total do imposto de renda e contribuição social	(2.109)	(5.660)

b. Conciliação do imposto de renda e contribuição social no resultado

	2º sem/2025	31/12/2025
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	7.248	17.715
Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente	(2.464)	(6.023)
Contribuição social		
Efeitos do imposto de renda e contribuição social sobre:		
Adições permanentes	(71)	(73)
Deduções fiscais	216	231
Outros	210	205
Total Impostos de Renda e Contribuição Social - Correntes	(2.109)	(5.660)

c. Movimentação e origem do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos

c 1 Movimentação do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025:

	Saldo Inicial em 01/01/2025	Constituição	Baixa	Saldo final em 31/12/2025
Imposto de Renda				
Provisão para risco cível	136	105	(90)	152
Provisão para participação nos resultados	15	78	(13)	80
Outras provisões	303	136	(171)	269
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa	1.408	1.645	(91)	2.962
MtM de Títulos e Valores Mobiliários	(7)	28	(30)	(9)
Ativo Fiscal Diferido - IRPJ	1.862	1.965	(365)	3.462
Passivo Fiscal Diferido - IRPJ	(7)	28	(30)	(9)
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Contribuição Social	-	-	-	-
Provisão para risco cível	50	38	(32)	56
Provisão para participação nos resultados	6	28	(5)	29
Outras provisões	106	49	(61)	94
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	508	593	(32)	1.068

Bari Companhia Hipotecária
Demonstrações financeiras referente ao
semestre findo em 31 de dezembro de 2025

MtM de Títulos e Valores Mobiliários	(3)	10	(11)	(4)
Ativo Fiscal Diferido - CSLL	670	708	(131)	1.247
Passivo Fiscal Diferido - CSLL	(3)	10	(11)	(4)
	-	-	-	-
TOTAL Ativo Fiscal Diferido	2.532	2.673	(496)	4.708
TOTAL Passivo Fiscal Diferido	(10)	38	(40)	(12)
Conciliação dos efeitos para o período				
Efeito no Resultado				2.176
Efeito no Patrimônio Líquido				(2)

c 2 Movimentação do semestre encerrado em 31 de dezembro de 2025:

	Saldo Inicial em 01/07/2025	Constituição	Baixa	Saldo final em 31/12/2025
Imposto de Renda				
Provisão para risco cível	100	97	(46)	152
Provisão para participação nos resultados	40	40	-	80
Outras provisões	303	-	(34)	269
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	2.489	485	(12)	2.962
MtM de Títulos e Valores Mobiliários	(5)	1	(4)	(9)
Ativo Fiscal Diferido - IRPJ	2.932	1.862	1.965	6.759
Passivo Fiscal Diferido - IRPJ	(5)	(7)	28	16
Contribuição Social				
Provisão para risco cível	37	35	(16)	56
Provisão para participação nos resultados	15	14	-	29
Outras provisões	106	-	(12)	94
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	898	175	(4)	1.068
MtM de Títulos e Valores Mobiliários	(2)	0	(2)	(4)
Ativo Fiscal Diferido - CSLL	1.056	670	707	2.433
Passivo Fiscal Diferido - CSLL	(2)	(3)	10	4
TOTAL Ativo Fiscal Diferido	3.988	2.532	2.673	9.193
TOTAL Passivo Fiscal Diferido	(7)	(10)	38	20
Conciliação dos efeitos para o período				
Efeito no Resultado				720
Efeito no Patrimônio Líquido				(5)

	2026	2027	2028	acima de 3 anos	Total
<u>Crédito Tributário de Imposto de Renda</u>					
Ativo Diferido: Diferenças Temporárias Tributáveis	411	459	66	2.526	3.462
Passivo Diferido: Diferenças Temporárias	9	-	-	-	9
Valor Presente	362	341	42	1.621	2.366
<u>Créditos Tributários de Contribuição Social</u>					
Ativo Diferido: Diferenças Temporárias Tributáveis	148	165	24	909	1.246
Passivo Diferido: Diferenças Temporárias	3	-	-	-	3
Valor Presente	130	123	15	583	852

A seguir será apresentado a proporção da realização de acordo com os prazos estabelecidos, sendo:

	2026	2027	2028	acima de 3 anos
Provisão de contingencia - Outros Passivos	47,3%	52,7%	0,0%	0,0%
Provisão Desvalorização de Imóveis	6,4%	93,6%	0,0%	0,0%
Carteira Normal PDD	7,6%	2,8%	0,0%	89,7%
Carteira Estoque PDD	10,0%	10,0%	10,0%	70,0%
Participação no Lucros	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Para fins de determinação do valor presente da realização futura estimada de créditos tributários em cada ano, foi adotada a taxa média de captação anual de 107,01% do CDI.

20 Estrutura de gerenciamento de riscos

Conforme a regulamentação vigente, as atividades de gerenciamento de risco estão centralizadas no Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A. ('Banco'). A instituição atua como líder do Conglomerado Prudencial Bari e está enquadrada no Segmento S4, nos termos da Resolução CMN nº 4.553/2017. Além do Banco, o conglomerado é composto pela Bari Companhia Hipotecária e pela Bari Securitizadora S.A.

A seguir, os principais fatores dos riscos elencados que afetam os negócios da companhia:

(i) Risco de crédito

A Estrutura de Gerenciamento de Risco de Crédito monitora a qualidade em níveis coerentes com o apetite de risco do Bari para cada segmento de mercado em que opera e o comportamento da carteira de crédito através de indicadores consistentes, tanto aqueles definidos por modelos internos, a fim de atender a complexidade do negócio, quanto àqueles previstos pelos órgãos reguladores, visando alcançar boas práticas de mercado.

O comportamento da inadimplência é analisado de forma sistemática e metódica com o objetivo de identificar, avaliar e acompanhar tendências, promovendo ações que buscam o controle e mitigação dos riscos.

(ii) Risco operacional

Define-se como risco operacional a possibilidade da ocorrência de perdas resultantes de eventos externos ou de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas ou sistemas.

Inclui-se também nesta modalidade o risco legal associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela instituição, bem como a sanções em razão de descumprimentos de dispositivos legais e às indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela instituição.

(iii) Gestão de continuidade de negócio

A Gestão de Continuidade dos Negócios (GCN) é um processo abrangente de gestão que identifica ameaças potenciais de descontinuidade das operações do conglomerado e possíveis impactos, caso essas ameaças se concretizem. Os procedimentos a serem executados para manter as atividades em funcionamento em momentos de contingência estão formalizados no Plano de Continuidade de Negócio (PCN) e anualmente são realizados testes e/ou simulações de eventos enquadráveis nesse escopo.

(iv) Risco de mercado e de Taxa de Juros

Define-se o risco de mercado e de Taxa de Juros como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado e no resultado de intermediação financeira de instrumentos financeiros detidos pelas instituições do Bari.

A estrutura de Gerenciamento do Risco de Mercado e de Taxa de Juros possui, ainda, um escopo focado no controle do risco do descasamento das posições ativas e passivas no tocante às taxas/indexadores praticadas pelo Bari.

(v) Risco de liquidez

A estrutura de Gerenciamento de Risco de Liquidez é responsável por identificar, avaliar, monitorar, mensurar, controlar e reportar a exposição ao Risco e situações que possam comprometer o equilíbrio econômico-financeiro da organização.

O comportamento do fluxo de caixa é acompanhado diariamente e outros indicadores de liquidez são acompanhados mensalmente de forma independente e sistemática, buscando identificar situações de risco e promover ações que garantam a boa saúde financeira da instituição.

(vi) Gerenciamento de capital

Define-se o gerenciamento de capital como o processo contínuo de:

I – monitoramento e controle do capital mantido pela instituição;

II – avaliação da necessidade de capital para fazer face aos riscos a que a instituição está exposta;

III – planejamento de metas e de necessidade de capital considerando os objetivos estratégicos da instituição.

O processo de identificação e avaliação dos riscos relevantes é realizado com periodicidade mínima anual, através do Plano de Capital, contemplando os riscos considerados no cálculo do capital regulamentar.

(vii) Risco Social, Ambiental e Climático

Define-se o risco social como a possibilidade de ocorrência de perdas decorrentes de eventos relacionados à violação de direitos e garantias fundamentais ou a atos lesivos a interesse comum.

Define-se o risco ambiental como a possibilidade de ocorrência de perdas ocasionadas por eventos associados à degradação do meio ambiente, incluindo o uso excessivo de recursos naturais.

O risco climático divide-se em duas vertentes, sendo:

- **Risco climático de transição:** define-se como a possibilidade de ocorrência de perdas decorrentes de eventos relacionados ao processo de transição para uma economia de baixo carbono, em que a emissão de gases do efeito estufa é reduzida ou compensada e os mecanismos naturais de captura desses gases são preservados;
- **Risco climático físico:** define-se como a possibilidade de ocorrência de perdas ocasionadas por eventos associados a intempéries frequentes e severas ou a alterações ambientais de longo prazo, que possam ser relacionadas a mudanças em padrões climáticos.

A Política de Responsabilidade Social, Ambiental e Climática do Bari caracteriza o crédito imobiliário como a modalidade de crédito mais sensível ao risco, tanto para a ocorrência de dano social ou ambiental associado às contrapartes quanto à possibilidade do imóvel, objeto do financiamento e/ou garantia da operação, apresentar desconformidades socioambientais. Neste último contexto, incluímos as operações de compra de carteiras, alcançando as incorporadoras e construtoras cedentes de créditos.

Vale registrar que o Bari desenvolve ações para prevenção dos riscos citados, em especial na área de crédito imobiliário, inserindo nas avaliações de imóveis apurações sobre eventuais pendências junto aos órgãos encarregados de coibir irregularidades na área aqui tratada.

21 Outras informações

a. Patrimônio líquido exigido (acordo da Basileia) conglomerado

A Companhia detém capital social de R\$ 45.000 (quarenta e cinco milhões de reais), totalmente subscrito, acima do nível mínimo exigido pelas Autoridades Monetárias para as Sociedades da espécie, consoante o prescrito na Resolução CMN nº 2.099/94, Regulamento Anexo II, art. 1º, "caput" e parágrafo primeiro, e em montante adequado para alavancar as suas operações no corrente exercício. O acionista controlador está representado pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A., com 99% do total das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

As instituições financeiras estão obrigadas a manter uma relação mínima de entre o Patrimônio de Referência (PR) e os riscos ponderados conforme regulamentação em vigor (Patrimônio de Referência Exigido - PRE). A partir de julho de 2008, entraram em vigor novas regras de mensuração do capital regulamentar pelo Método Padronizado de Basileia III, com nova

metodologia de mensuração, análise e administração de riscos de crédito e riscos operacionais. Este índice de Basileia, em 31 de dezembro de 2025, foi de 21,49% e está apresentado de forma combinada nas demonstrações financeiras do seu controlador, Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A.

* * *

Diretoria

Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro
Diretor Presidente

Evaldo Leandro Perussolo
Diretor Superintendente


Mateus Vargas Fogaça
Diretor Executivo


Responsável Técnica


Cristiane Aparecida Damrat
Contadora CRC PR 063966/O-2




 @bancobari

 /bancobari

 /bancobari

 @banco_bari

 bancobari.com.br

 Avenida Sete de Setembro, 4761 | Sala 2
Água Verde | Curitiba-PR

bari.
HIPOTECÁRIA