

1º SEMESTRE DE 2026

Demonstrações Financeiras Bari Hipotecária



Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	7
Balanço patrimonial	10
Demonstrações dos resultados	11
Demonstrações dos 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

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 Relatório de auditoria dos auditores independentes, KPMG Auditores Independentes Ltda., referentes ao período findo em 30 de junho de 2026.

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 garantidos por imóveis, 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) Atividades 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 4.966 e 5.100, e Resoluções BCB nºs 219, 309 e 352. As alterações trazidas pelos citados normativos tiveram impactos importantes e foram implementadas a partir de jan/2025. Os principais impactos foram em relação à forma de contabilização e reconhecimento contábil dos custos atrelados à origem das operações de crédito e, também, nos critérios de mensuração das provisões para perdas incorridas e esperadas nas operações de crédito.

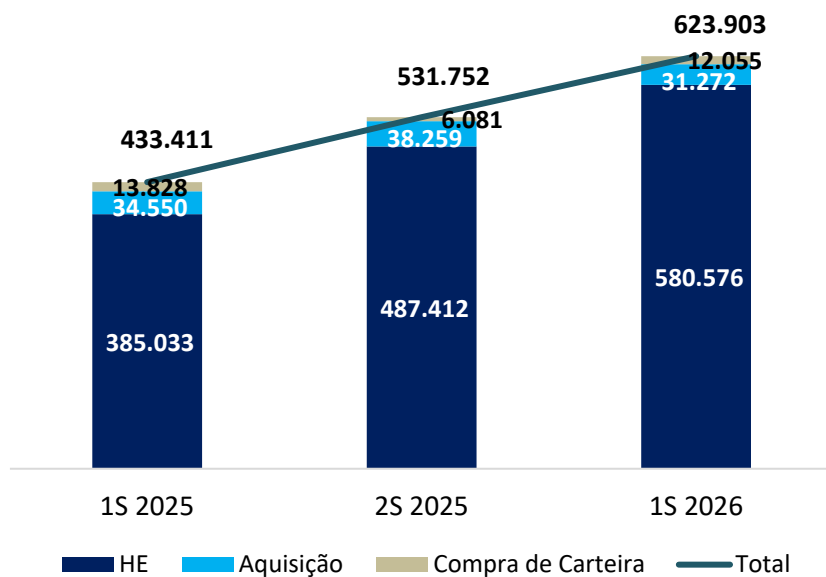
C) Destaques Operacionais

A seguir, informamos os saldos apurados de seus principais indicadores, de forma comparativa com os períodos anteriores, a demonstrar evolução nos negócios, nada obstante o cenário econômico-financeiro ainda desafiador, com taxas de juros elevadas e inflação oscilante. (R\$ mil)

<u>Período</u>	jun/26	dez/25	jun/25
Carteira	623.903	531.752	433.411
PL	91.408	81.424	76.568
LCI	511.503	499.679	388.195
Provisões	2,34%	2,19%	2,21%

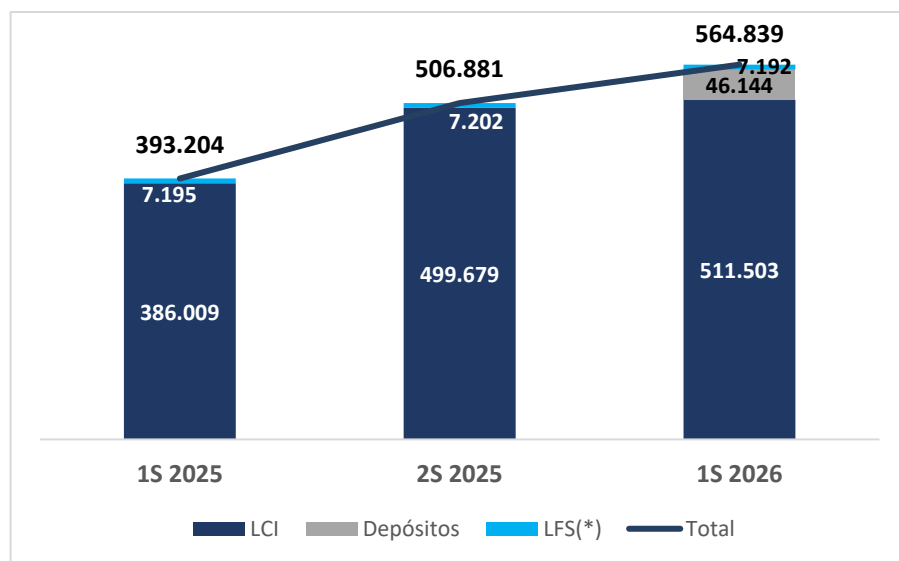
Período	1ºS 2026	2ºS 2025	1ºS 2025
Lucro	10.596	12.055	6.916

C.1 - Carteira de Crédito (R\$ mil)



Conforme observado no quadro acima, o volume de operações de crédito encerrou o **primeiro semestre de 2026** com um saldo de **623.903**. Este montante representa um **incremento de 17,3%** em comparação ao **fechamento de dez/2025**, consolidando a expansão da carteira no período.

C.2 - Carteira de Captação (R\$ mil)



(*) Letra Financeira Subordinada.

O saldo de **LCIs**, principal meio de captação da Hipotecária, representou cerca de **90,6%** do total da carteira de captação (R\$ 564,84 milhões), experimentando uma evolução de **2,4%**, no comparativo **dez/2025 com o primeiro semestre de 2026**.

C.3 - Rating

A Hipotecária teve seu rating elevado de “brBBB+” para “brA-”, pela Austin Rating, conforme decisão de seu Comitê de Classificação de Risco, em reunião realizada em abril/2026. A elevação da classificação foi motivada pela preservação da boa qualidade das carteiras de crédito, dos bons níveis de capitalização e dos resultados consistentes apresentados pela Cia Hipotecária e pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A. (Banco Bari / Banco).

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, em que 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 4.557, 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 1º semestre de 2026.

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, 24 de agosto de 2026

Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro
Diretor Presidente



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500

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 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Bari Companhia Hipotecária em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BCB).

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.

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:

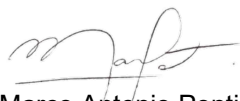
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance 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, 24 de agosto de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Marco Antonio Pontieri
Contador CRC 1SP153569/O-0

Bari Companhia Hipotecária

Balanço patrimonial para o semestre findo em 30 de junho de 2026 e exercício findo em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30/06/2026	31/12/2025	Passivo	Nota	30/06/2026	31/12/2025
Disponibilidades	5	177	685	Depósitos	10.a	46.144	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez	5	39.610	42.817	Depósitos interfinanceiros		46.144	-
Instrumentos financeiros		634.854	555.483	Recursos de aceites e emissão de títulos	10.b	511.503	499.679
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos		9.645	27.120	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		511.503	499.679
Carteira própria	6	9.645	27.120	Dívida subordinada	10.c	7.192	7.202
Operações de crédito		609.682	520.100	Letras financeiras subordinadas		7.192	7.202
Operação de crédito - Setor privado	7.a	623.903	531.752	Obrigações por empréstimos e repasses		400	-
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	7.b1	(14.221)	(11.652)	Arrendamento		400	-
Outros ativos financeiros	8	15.527	8.263	Outras obrigações		41.042	37.492
Outros ativos financeiros		16.107	8.374	Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		345	25
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(580)	(111)	Sociais e estatutárias	11	5.976	5.475
Ativos fiscais diferidos	18.c	5.009	4.708	Fiscais e previdenciárias	12	5.994	4.745
Outros ativos	9	17.014	21.574	Diversas	13	28.727	27.247
Outros ativos		18.009	22.637	Patrimônio líquido	15	91.408	81.424
Provisão para impairment		(995)	(1.063)	Capital - De domiciliados no país	15.a	45.000	45.000
Permanente		1.025	530	Reservas de lucros	15.b.c	46.392	36.400
Imobilizado de uso		642	299	Ajustes de títulos e valores mobiliários a valor de mercado		16	24
Outras imobilizações de uso		1.237	837				
Depreciações acumuladas		(595)	(538)				
Intangível		383	231				
Ativos intangíveis		548	384				
Amortizações acumuladas		(165)	(153)				
Total do ativo		697.689	625.797	Total do passivo		697.689	625.797

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações dos resultados

Semestres findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Receitas da intermediação financeira		64.015	43.036
Operações de crédito		60.713	39.318
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	6.a	3.302	3.718
Despesas da intermediação financeira		(37.773)	(24.080)
Operações de captação no mercado	9.d	(34.870)	(21.988)
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	7.b1	(2.903)	(2.092)
Resultado bruto da intermediação financeira		26.242	18.956
Outras receitas/despesas operacionais		(10.362)	(8.488)
Receita de prestação de serviços	17	3.203	1.932
Despesas de pessoal		(2.501)	(2.205)
Outras despesas administrativas	17	(8.268)	(7.094)
Despesas tributárias	18	(2.246)	(1.198)
Outras receitas operacionais		1.075	912
Outras despesas operacionais		(1.625)	(835)
Resultado operacional		15.880	10.468
Resultado antes da tributação sobre o lucro		15.880	10.468
Imposto de renda e contribuição social	19	(5.284)	(3.552)
Provisão para Imposto de renda		(4.078)	(2.973)
Provisão para Contribuição social		(1.507)	(1.080)
Ativo fiscal diferido		301	501
Resultado Líquido		10.596	6.916
Quantidade de ações		45.000	45.000
Resultado líquido por ação		0,2355	0,1537

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações dos resultados abrangentes

Semestres findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

	30/06/2026	30/06/2025
Resultado Líquido do período	<u>10.596</u>	<u>6.916</u>
Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado	<u>(8)</u>	<u>9</u>
Títulos e valores mobiliários	(12)	14
Imposto de renda e contribuição social	4	(5)
Resultado abrangente total	<u><u>10.588</u></u>	<u><u>6.925</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Semestres findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

		Reserva de lucros					
	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Especial Lucros	Outros resultados abrangentes	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2025		45.000	6.469	18.565	19	-	70.053
Ajustes ao valor de mercado - Títulos e valores mobiliários e hedge de fluxo de caixa		-	-	-	(6)	-	(6)
Ajustes inicial na adoção da Resolução nº 4.966/2021		-	-	1.853	-	(1.853)	-
Lucro líquido do período		-	-	-	-	6.916	6.916
Destinações:							
Constituição de reserva legal	15.b	-	346	-	-	(346)	-
Constituição de reserva especial de lucros	15.c	-	-	4.323	-	(4.323)	-
Dividendos propostos	15.e	-	-	-	-	(394)	(394)
Saldos em 30 de junho de 2025		45.000	6.815	24.741	13	-	76.569
Mutações do período		-	346	6.176	(6)	1.853	8.369
Saldos em 31 de dezembro de 2025		45.000	7.071	29.329	24	-	81.424
Ajustes ao valor de mercado - Títulos e valores mobiliários e hedge de fluxo de caixa		-	-	-	(8)	-	(8)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	10.596	10.596
Destinações:							
Constituição de reserva legal	15.b	-	529	-	-	(529)	-
Constituição de reserva especial de lucros	15.c	-	-	9.463	-	(9.463)	-
Dividendos propostos	15.e	-	-	-	-	(604)	(604)
Saldos em 30 de junho de 2026		45.000	7.600	38.792	16	-	91.408
Mutações do período		-	529	9.463	(8)	-	9.984

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Semestres findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido do semestre		10.596	6.916
Atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações		69	149
Provisão/(Reversão) para perda esperada associada ao risco de crédito	7.b1	2.903	2.092
Provisão/(Reversão) para outros ativos financeiros		469	(1)
Provisão/(Reversão) para outros ativos		(68)	(1.201)
Provisão/(Reversão) para riscos cíveis e trabalhistas	14.c	(318)	(145)
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes	20	5.585	4.053
Imposto de renda e contribuição social - diferido	20	(301)	(501)
Participação dos empregados		256	229
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:			
TVM e instrumentos financeiros derivativos		17.467	1.484
Operações de crédito		(92.485)	(90.735)
Outros ativos financeiros		4.628	(3.933)
Outros ativos		(7.733)	2.447
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:			
Depósitos interfinanceiros		46.144	-
Recursos de letras de crédito imobiliário		11.824	70.038
Obrigações por empréstimos		-	(32)
Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		320	140
Obrigações sociais e estatutárias		(359)	(370)
Obrigações fiscais e previdenciárias		(4.010)	294
Dívida subordinada		(10)	
Outras obrigações		1.798	18.204
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		(326)	(1.260)
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais		(3.551)	7.867
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adição ao intangível		(164)	-
Baixa de imobilizado		-	(50)
Fluxo de caixa (utilizado)/gerado nas atividades de investimento		(164)	(50)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		(3.715)	7.817
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre	5	43.502	48.625
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre	5	39.787	56.442

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) e do Conselho Monetário Nacional (CMN) 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 nºs 11.638/07 e 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 nº 352/2023 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 nº 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 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, passou a vigorar em 1º de janeiro de 2025.

Foi publicada a Lei nº 15.270 de 26 de novembro de 2025, que 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 dá outras providências, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em reunião de 24 de agosto de 2026.

c. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação das informações financeiras, a Administração utiliza julgamento, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas; elas são revisadas continuamente e os impactos de eventuais mudanças são reconhecidos prospectivamente.

No que se refere especificamente à matéria tributária, os principais julgamentos e fontes de incerteza envolvem:

- Classificação e mensuração de ativos e passivos fiscais diferidos, cujo reconhecimento depende das alíquotas aplicáveis ao período em que se estima a realização do ativo e a liquidação do passivo;
- Ativo fiscal diferido: sua expectativa de realização é fundamentada em projeções de lucros tributáveis futuros e em outros estudos técnicos, constituindo uma das estimativas com maior potencial de impacto material sobre os valores dos ativos e passivos em exercícios futuros;
- Provisão para imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, calculada com base no lucro tributável e na base de cálculo apurados no período, sujeitos a interpretações da legislação tributária vigente.

d. 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; e
 - (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 créditos a liberar; e v) garantias financeiras prestadas.

Hierarquia do valor justo

Valor justo é o valor pelo qual um ativo pode ser vendido, ou um passivo liquidado, entre partes independentes com conhecimento do negócio e interessadas, em condições competitivas e normais de mercado, na data da avaliação.

Os instrumentos financeiros são mensurados segundo a hierarquia de valor justo descrita a seguir:

- Nível 1: Preços de mercado cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos. Incluem títulos públicos, ações de empresas listadas, posições compradas/vendidas, futuros e cotas de fundos de investimentos com liquidez imediata.
- Nível 2: Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável. Incluem derivativos de balcão e cotas de fundos de investimentos sem liquidez imediata.
- Nível 3: Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

A Companhia não reclassificou seus instrumentos financeiros no período.

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.

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.

Em consonância com o Art. 3º, §§ 2º a 4º, da Resolução BCB nº 352/2023, o ativo financeiro é caracterizado como problemático quando ocorre atraso superior a 90 dias no pagamento de principal ou encargos, ou quando há indicativo de que a obrigação não será integralmente honrada nas condições pactuadas, sem que seja necessário recorrer a garantias ou colaterais, tais como deterioração da capacidade financeira da contraparte, reestruturação do ativo financeiro, falência decretada, recuperação judicial ou extrajudicial da contraparte, medida judicial que limite, atrase ou impeça o cumprimento da obrigação, redução significativa da liquidez do ativo ou concessão de desconto superior a 30% no saldo devedor. Adicionalmente, os contratos de crédito consignado são caracterizados como problemáticos quando o cliente perde a margem consignável, em decorrência de óbito, exoneração ou perda definitiva de margem, e a operação apresenta atraso superior a 30 dias.

O ativo financeiro deixa de ser caracterizado como problemático quando, cumulativamente, não há parcelas vencidas e há manutenção do pagamento tempestivo de principal, encargos e das demais obrigações contratuais por período suficiente para demonstrar melhora significativa na capacidade financeira da contraparte, observado o prazo mínimo de 2 meses consecutivos de adimplência, reduzido para 1 mês nos casos em que o cliente apresente apenas um episódio de inadimplência em seu histórico. Durante esse período de observação, é admitida tolerância de até 14 dias de atraso no pagamento da parcela.

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%.

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%, acrescida de adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240 mil, e a contribuição social sobre o lucro é calculada à alíquota de 9% no ano corrente de 2026. O uso de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, quando aplicável, limita-se a 30% do lucro real e da base de contribuição social correntes.

Alíquotas vigentes

Tributo	Alíquota
Imposto de Renda	15%
Adicional de Imposto de Renda	10%
Contribuição Social sobre o Lucro	9%

Impostos diferidos

Os créditos tributários e os passivos fiscais diferidos são calculados, basicamente, sobre as diferenças temporárias entre os critérios contábil e fiscal, sobre os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, e sobre os ajustes a valor de mercado de títulos, valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos.

O reconhecimento desses ativos e passivos fiscais diferidos é efetuado pelas alíquotas aplicáveis ao período em que se estima a realização do ativo e a liquidação do passivo. A expectativa de realização do ativo fiscal diferido está fundamentada na projeção de lucros tributáveis futuros e em outros estudos técnicos que sustentam essa estimativa, constituindo um julgamento contábil relevante sujeito a revisão periódica.

Os créditos tributários são registrados na medida em que se considera provável sua recuperação com base na geração de lucros tributáveis futuros, conforme previsto na regulamentação vigente (Resolução BCB nº 2/2020 e Resoluções CMN nº 4.818/2020 e nº 4.910/2021).

Por se tratar de uma estimativa contábil, a expectativa de realização do ativo fiscal diferido está sujeita a revisão contínua: caso as projeções de lucros tributáveis futuros ou as alíquotas aplicáveis sejam alteradas (como ocorre com o cronograma de aumento progressivo da CSLL previsto na Instrução Normativa nº 2.315/2026), os impactos correspondentes são reconhecidos prospectivamente nas demonstrações financeiras.

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 às 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 findo em 30 de junho de 2026, no montante de R\$ 10.596 (R\$ 6.916 em 30 de junho de 2025), foi 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 entre 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 30 de junho de 2026.

4 Classificação dos ativos e passivos financeiros

A Companhia classificou seus ativos e passivos financeiros, para o balanço de 30 de junho de 2026, conforme demonstrado abaixo:

	30 de junho de 2026			
	Custo Amortizado	Valor Justo no Resultado	Valor Justo em Outros Resultados Abrangentes	Total
Ativos				
Disponibilidades	177	-	-	177
Aplicações interfinanceiras de liquidez	39.610	-	-	39.610
Títulos e valores mobiliários	-	-	9.645	9.645
Operações de crédito	623.903	-	-	623.903
Outros ativos financeiros	15.527	-	-	15.527
Total Ativos Financeiros	679.217	-	9.645	688.862
Passivos				
Depósitos interfinanceiros	46.144	-	-	46.144
Recursos de aceites e emissão de títulos	511.503	-	-	511.503
Obrigações por empréstimos e repasses	400	-	-	400
Total Passivos Financeiros	565.239	-	-	565.239

31 de dezembro de 2025				
	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

Segregação por hierarquia de valor justo

	30/06/2026	31/12/2025
	Nível 1	Nível 1
Títulos e valores mobiliários		
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	9.645	27.120
Total	9.645	27.120
Circulante	9.645	27.120
Não Circulante	-	-

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

	30/06/2026	31/12/2025
Caixa	1	4
Depósitos bancários	176	681
Total de disponibilidades	177	685
Relações interfinanceiras – Créditos vinculados	39.610	42.817
Total de disponibilidades e equivalentes de caixa	39.787	43.502

As aplicações financeiras que possuem prazo de vencimento de até 90 dias e as que possuem como 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:

	30/06/2026	31/12/2025
DI (pré)	Tx. 14,15% a.a. <u>39.610</u>	Tx. 14,90% a.a. <u>42.817</u>
Total	<u>39.610</u>	<u>42.817</u>

6 Títulos e valores mobiliários

Em 30 de junho de 2026, as classificações dos títulos e valores mobiliários são demonstradas como segue:

		30/06/2026		
	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)	01/09/2029	<u>9.645</u>	<u>9.621</u>	<u>24</u>
Total		<u>9.645</u>	<u>9.621</u>	<u>24</u>

		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	<u>27.120</u>	<u>27.085</u>	<u>35</u>
Total		<u>27.120</u>	<u>27.085</u>	<u>35</u>

- **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

	30/06/2026	30/06/2025
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	2.061	3.917
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	<u>1.241</u>	<u>521</u>
Total	<u>3.302</u>	<u>3.718</u>

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

a. Composição da carteira de crédito por tipo de operação

	30/06/2026		31/12/2025	
	Carteira	Distribuição	Carteira	Distribuição
Tipo de operação:				
Financ. Imob. não Resid. Aquisição	5.526	0,91%	6.081	1,14%
Financ. Imob. Resid. Aquisição	34.899	5,72%	38.259	7,19%
Empréstimo com garantia imobiliária	570.021	93,50%	487.762	91,72%
(+/-) Prêmios e Descontos em operações de crédito	(764)	(0,13%)	(350)	(0,07%)
Total	609.682	100,00%	531.752	100,00%
Circulante	137.281		118.097	
Não Circulante	472.400		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, conforme Resolução CMN nº 4.966/2021 e Resolução BCB 352/2023:*

	30/06/2026	30/06/2025
Saldo no início do semestre	(11.652)	(4.649)
Adoção de novas normas	-	(2.808)
Créditos baixados para prejuízo	334	-
Constituição líquido de reversões	(2.903)	(2.092)
Saldo final do período	(14.221)	(9.549)
Circulante	(2.888)	(8.565)
Não Circulante	(11.333)	(984)

Foram registrados na rubrica contábil “recuperação de créditos baixados como prejuízo”, no semestre findo em 30 de junho de 2026, o montante de R\$ 281 (R\$ 143 em 30 de junho de 2025).

b.2 *Créditos renegociados e reestruturados*

As renegociações e/ou reestruturações são compostas pelas operações que se mantiveram ativas na carteira em cada data base.

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2026, a Companhia registrou o montante de R\$ 30.280 para operações renegociadas (R\$ 51.821 em 31 de dezembro de 2025).

Não ocorreram reestruturações no semestre findo em 30 de junho de 2026.

c. Concentração de créditos

A seguir, apresentamos a concentração do risco de crédito relacionada às operações de crédito imobiliário:

	30/06/2026		31/12/2025	
	Saldo devedor	% em relação a carteira total	Saldo devedor	% em relação a carteira total
Dez maiores devedores	56.025	8,97%	46.916	8,82%
Cinquenta maiores seguintes	107.243	17,17%	91.272	17,15%

d. Composição de perda esperada associada ao risco de crédito

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 30 de junho de 2026 estão segregados de acordo com as normas vigentes e assim representados:

	30 de junho de 2026	
	Carteira C1	%
Ativos Não Problemáticos		
Zero a 14 dias	547.743	87,69%
15 a 30 dias	19.290	3,09%
31 a 60 dias	28.300	4,53%
61 a 90 dias	7.705	1,23%
Ativos Problemáticos inadimplidos		
Menor que 3 meses	13.383	2,14%
Igual ou menor que 3 e menor que 6 meses	4.339	0,69%
Igual ou menor que 6 e menor que 9 meses	235	0,04%
Igual ou menor que 9 e menor que 12 meses	262	0,04%
Igual ou maior que 12 meses	999	0,16%
Ativos Problemáticos não inadimplidos		
Menor que 90 dias	2.410	0,39%
Total	624.666	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	600.406	2.632	603.038	-	10.002	10.002
Ativos Problemáticos inadimplidos	16.746	2.472	19.218	3.113	865	3.978
Ativos Problemáticos não inadimplidos	2.335	75	2.410	-	241	241
Total	619.487	5.179	624.666	3.113	11.108	14.221

	31 de dezembro de 2025	
Ativos Não Problemáticos	Carteira C1	%
Zero a 14 dias	478.210	89,87%
15 a 30 dias	18.731	3,52%
31 a 60 dias	16.808	3,16%
61 a 90 dias	3.881	0,73%
Ativos Problemáticos inadimplidos		
Menor que 3 meses	2.904	0,55%
Igual ou menor que 3 e menor que 6 meses	574	0,11%
Igual ou menor que 6 e menor que 9 meses	849	0,16%
Igual ou menor que 9 e menor que 12 meses	1.403	0,26%
Igual ou maior que 12 meses	1.117	0,21%
Ativos Problemáticos não inadimplidos		
Menor que 90 dias	7.625	1,43%
Total	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	532.102	2.281	9.371	11.652

e. Cessão de crédito – Compra e Venda

No semestre findo em 30 de junho de 2026, a Companhia realizou operações de aquisição de créditos de terceiros, visando ao crescimento da carteira e à expansão de seus negócios, tendo tais operações gerado receitas no período.

	30/06/2026	30/06/2025
Aquisição de créditos de terceiros	6.381	6.595
Rendas auferidas	1.329	1.994
(-) Alienação de créditos	-	(18.712)

8 Outros ativos financeiros

	30/06/2026	31/12/2025
Devedores para compra de valores e bens (a)	4.467	724
Devedores diversos (b)	4.452	3.079
Impostos a compensar	715	476
Adiantamentos ao FGC (c)	603	-
Operações de Concessão de Crédito	476	-
Adiantamentos e antecipações salariais	25	13
Provisão para perda esperada assoc. ao risco de crédito	(95)	(26)
Partes relacionadas a receber	-	174
Total - Circulante	10.643	4.440
Adiantamentos ao FGC (c)	2.260	-
Operações de Concessão de Crédito	1.411	1.820
Devedores para compra de valores e bens (a)	1.308	1.693
Devedores por depósito em garantia	390	395
Provisão para perda esperada assoc. ao risco de crédito	(485)	(85)
Total – Não Circulante	4.884	3.823
Total	15.527	8.263

- (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\$ 5.775 (R\$ 2.330 em 31 de dezembro de 2025).
- (b) Os valores inscritos em “Devedores diversos” estão representados por:
- R\$1.620 referentes a valores que fazem parte do processo inicial de execução de garantia, sendo custas e emolumentos que serão associados ao imóvel após a retomada ou ressarcidos (R\$ 1.060 em 31 de dezembro de 2025);
- R\$ 1.113 refere-se a saldos de renegociação e portabilidades que serão conciliados com contratos a liberar no mês subsequente; R\$ 910 refere-se a custos de origemação não implementados via sistema, que serão regularizados durante o segundo semestre de 2026 (R\$ 2.016 em 31 de dezembro de 2025);
- Valores relativos à baixa de parcelas pendentes, que serão recebidas no dia útil seguinte no montante de R\$ 712; e R\$ 99 outros (R\$ 3 em 31 de dezembro de 2025).
- (c) O FGC divulgou, em ofício FGC-260142 de 04 de março de 2026, a deliberação sobre a antecipação de contribuições ordinárias, com base no Estatuto do Fundo — especificamente os artigos 10, §2º, inciso II, e 28, §4º-C, do qual definiu que a Companhia antecipasse o prazo de 60 meses de contribuição ordinária, onde findamos o semestre em 30 de junho de 2026 no montante de R\$ 2.863.

9 Outros ativos

	30/06/2026	31/12/2025
Circulante		
Ativos não financeiros recebidos (a)	7.721	10.387
Despesas antecipadas – Serviços de terceiros	172	25
Despesas antecipadas – IPTU/Seguros/IPVA	18	1
Provisão para <i>impairment</i> (a)	-	(995)
Total	7.911	9.418
Não circulante		
Ativos não financeiros recebidos (a)	10.098	12.224
Provisão para <i>impairment</i> (a)	(995)	(68)
Total	9.103	12.156

- (a) 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 balanço, sua mensuração é realizada pelo valor esperado de venda.

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

	30/06/2026	31/12/2025
Saldo no início do semestre	21.548	23.766
Retomadas no período	3.992	3.615
Vendas no período	(8.077)	(5.805)
Resultado na venda	(942)	(74)
Sobejo (devolução)	235	(46)
Reversão/Provisão para <i>impairment</i>	68	-
Saldo final	16.824	21.548

10 Recursos de letras de crédito e demais instrumentos financeiros

a. Depósitos Interfinanceiros

No semestre findo em 30 de junho de 2026, a Companhia captou o valor de R\$ 46.144 em depósitos interfinanceiros (não há valores comparativos para 31 de dezembro de 2025).

Recursos de letras de crédito imobiliários e similares

	30/06/2026			31/12/2025
Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Total
11.192	82.315	417.996	511.503	499.679
		Circulante	93.507	85.503
		Não circulante	417.996	414.176

b. Dívida subordinada

	30/06/2026			31/12/2025
Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Total
-	-	7.192	7.192	7.202
		Circulante	-	-
		Não circulante	7.192	7.202

c. Resumo da composição das despesas de captação no mercado

	30/06/2026	30/06/2025
Despesas de letras de crédito imobiliário	(32.182)	(21.238)
Despesas de depósitos interfinanceiros	(1.815)	-
Despesas da dívida subordinada	(569)	(531)
Contribuição ao Fundo Garantidor de Crédito	(304)	(219)
Total	(34.870)	(21.988)

11 Obrigações sociais e estatutárias

	30/06/2026	31/12/2025
Circulante		
Participação nos resultados a pagar	222	326
Total	222	326
Não Circulante		
Dividendos a pagar	1.291	687
Juros sobre capital próprio a pagar	4.623	4.462
Total	5.754	5.149

12 Obrigações fiscais e previdenciárias

	30/06/2026	31/12/2025
Circulante		
Impostos e contribuições s/ lucros	5.585	4.453
Cofins	245	124
Impostos e contribuições sobre salários	60	61
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	32	28
Imposto s/ resgate LFS	23	27
Pis	40	20
ISS	1	20
Total	5.986	4.733
Não Circulante		
Impostos diferidos	8	12
Total	8	12

13 Outras obrigações - Diversas

	30/06/2026	31/12/2025
Circulante		
Despesas de pessoal	119	118
Outras provisões administrativas	8.020	5.643
Credores diversos - País (a)	13.104	15.802
Total	21.243	21.563
Não circulante		
Provisão para riscos cíveis (nota 14)	292	610
Credores diversos - País (a)	7.192	5.074
Total	7.484	5.684

(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\$ 9.438 (R\$ 11.594 em 31 de dezembro de 2025);
- (a.2) Seguros no montante de R\$1.481 será repassado às seguradoras e a taxa de administração no montante de R\$ 16 será apropriada ao resultado pelo prazo de vigência do contrato (R\$ 1.090 em 31 de dezembro de 2025);

- (a.3) Compra de carteira a prazo no montante de R\$ 5.490 (R\$ 4.042 em 31 de dezembro de 2025);
- (a.4) Fundo de reserva R\$ 3.154 (R\$ 3.012 em 31 de dezembro de 2025);
- (a.5) Valores recebidos pendentes de baixa durante junho/2026 R\$ 672 (R\$ 1.018 em 31 de dezembro de 2025); e
- (a.6) Demais valores pulverizados de R\$ 45 (R\$ 120 em 31 de dezembro de 2025).

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

a. Ativos contingentes

No semestre findo em 30 de junho de 2026, 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 de 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 30 de junho de 2026, a Companhia possui contabilizado provisão para ações cíveis no montante de R\$ 292, registrada na rubrica “Outras obrigações - Diversas”, conforme movimentação demonstrada abaixo:

	30/06/2026				
	Saldo em 31 de dezembro de 2025	Constituição de Provisão	(-) Reversão de provisão	(-) Pagamentos	Saldo em 30 de junho de 2026
Cível	610	1	(319)	(0)	292
Total - 30/06/2026	610	1	(319)	(0)	292
Total – 31/12/2025	549	257	(194)	(2)	610

Em 30 de junho de 2026 e 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 no semestre findo em 30 de junho de 2026 somam o montante de R\$ 10.207 (R\$ 10.201 em 31 de dezembro de 2025).

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

e. Cronograma de estimativa de desembolso das provisões

Contingências passivas	2028
Provisões cíveis	292

15 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o capital social, totalmente subscrito e integralizado por acionistas domiciliados no País é de R\$ 45.000, representado por 45.000.000 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	99,00%
Ivo Luiz Roveda	225.000	225	0,50%
Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro	225.000	225	0,50%
Total	45.000.000	45.000	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.

c. Reserva estatutária

A reserva estatutária em 30 de junho de 2026 no montante de R\$ 38.792 (R\$ 29.330 em 31 de dezembro de 2025) 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.

e. Cálculo para constituição de dividendos mínimos obrigatórios

Cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios	30/06/2026	31/12/2025
Lucro líquido do período / exercício	10.595	12.055
Reserva legal (5%)	<u>530</u>	<u>603</u>
Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios	<u>10.065</u>	<u>11.452</u>
Dividendos mínimos obrigatórios (6%)	604	687

16 Transações entre partes relacionadas

	30/06/2026			30/06/2025		
Descrição	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa
Controladora (a)						
Depósitos a vista	69	-	-	103	-	-
Depósitos interfinanceiros	(46.144)	-	(1.814)	-	-	-
Operações de crédito	(10)	-	-	-	-	-
Dividendos e Juros sobre o capital próprio	(5.098)	-	-	(4.418)	-	-
Utilização de estrutura compartilhada (a.1)	(502)	-	(2.615)	(120)	-	(4.728)
Remuneração banco liquidante	-	-	(23)	-	-	(23)
Prestação de serviços	-	-	-	-	-	(87)
Cessão de crédito	-	-	-	(1.741)	-	-
Pessoas jurídicas (b)						
Letra de Crédito Imobiliário (LCI)	(135)	-	(9)	(2.001)	-	(62)
Letra Financeira Subordinada	(7.192)	-	(569)	(7.195)	-	(531)
Prestação de Serviços (b.1)	(825)	-	(11.079)	(859)	-	(4.682)
Aluguel comercial	392	-	(178)	-	-	(161)
Pessoas físicas						
Letra de Crédito Imobiliário (LCI)	(160.395)	-	(10.570)	(99.482)	-	(5.967)
Dividendos e Juros sobre o capital próprio	(51)	-	-	(45)	-	-
Remuneração aos administradores	-	-	(277)	-	-	(262)
				31/12/2025		
Descrição	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		-	-	-	-	(53)

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

- (a.1) 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 Ltda.; 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., Celso Rogerio Vanelli Apoio Administrativo Ltda., e GDC Suporte Administrativo Ltda.

(b.1) A prestação de serviços refere-se a: serviços de correspondente bancário, assessoria de cobranças, assessoria administrativa.

a. Fluxo de vencimentos partes relacionadas

	30/06/2026		
	até 03 meses	de 4 a 12 meses	acima de 12 meses
Ativo			
Saldo em Depósito à Vista	69	-	-
Total Ativo	69	0	0
Passivo			
LCI	619	16.557	143.354
Depósitos interfinanceiros	46.144	-	-
Letra Financeira Subordinada	-	-	7.192
Operações de crédito	10	-	-
Dividendos e Juros sobre o capital próprio	-	-	5.150
Prestação de serviços	825	-	-
Utilização de estrutura compartilhada (a.1)	502	-	-
Total Passivo	48.099	16.557	155.696

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 variáveis. O valor no semestre findo em 30 de junho de 2026 está representado por R\$ 277 (R\$ 262 em 30 de junho de 2025).

17 Rendas de prestação de serviços

	30/06/2026	30/06/2025
Pessoas físicas e jurídicas	3.182	1.901
Tarifa de administração de contrato	21	31
Total	3.203	1.932

18 Outras despesas administrativas

	30/06/2026	30/06/2025
Despesas com serviços terceirizados (a)	(5.023)	(4.279)
Despesas de processamento de dados	(1.350)	(1.126)
Despesas judiciais e cartorárias	(645)	(300)
Despesa com serviços técnicos especializados	(307)	(503)
Despesas com propaganda e publicidade	(436)	(237)
Despesas com aluguel comercial	(178)	(161)
Despesas serviço sistema financeiro	(107)	(116)
Despesas de comunicação	(69)	(70)
Despesas com depreciação/amortização	(69)	(131)
Despesas com condomínio	(16)	-
Consulta órgão de proteção ao crédito	-	(4)
Outras	(68)	(167)
Total	(8.268)	(7.094)

(a) Referem-se a:

- (a.1) Apropriação de despesas com comissões de correspondentes, no semestre findo em 30 de junho de 2026 no valor de R\$ 2.197 (R\$ 559 em 30 de junho de 2025);
- (a.2) Comissão em assessoria de cobrança, no semestre findo em 30 de junho de 2026, no valor de R\$ 811 (R\$ 1.943 em 30 de junho de 2025);
- (a.3) Despesa com assessoria e consultoria empresarial na estruturação de negócios, no semestre findo em 30 de junho de 2026, no valor de R\$ 1.985 (R\$ 1.505 em 30 de junho de 2025); e
- (a.4) Demais valores pulverizados no semestre e exercício findo em 30 de junho de 2026 de R\$ 30 (R\$ 272 em 30 de junho de 2025).

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 semestre findo em 30 de junho de 2026 montam o total de R\$ 170 (R\$ 168 em 30 de junho de 2025).

19 Despesas tributárias

	30/06/2026	30/06/2025
Despesa de COFINS	(1.413)	(932)
Despesa de PIS	(230)	(151)
Despesas de ISS	(160)	(97)
Outros	(443)	(18)
Total	(2.246)	(1.198)

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

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

	30/06/2026	30/06/2025
Impostos correntes		
Imposto de renda	(4.078)	(2.973)
Contribuição social	(1.507)	(1.080)
Ativo fiscal diferido	<u>301</u>	<u>501</u>
Total do imposto de renda e contribuição social	<u>(5.284)</u>	<u>(3.552)</u>

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

	30/06/2026	30/06/2025
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	15.880	10.467
Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente	(5.399)	(3.559)
Contribuição social		
Efeitos do imposto de renda e contribuição social sobre:		
Adições permanentes	(5)	(2)
Deduções fiscais	96	15
Outros	<u>24</u>	<u>(6)</u>
Total Impostos de Renda e Contribuição Social - Correntes	<u>(5.284)</u>	<u>(3.552)</u>

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

c.1 Movimentação do semestre encerrado em 30 de junho de 2026

	Saldo anterior 31/12/2025	Constituição	Baixa	Saldo final 30/06/2026
IMPOSTO DE RENDA				
Provisão para perdas devedores duvidosos - corrente	2.750	491	(122)	3.119
Provisão para perdas devedores duvidosos - estoque	212	-	(25)	187
Provisão p/ desvalorização de imóveis	266	-	(17)	249
Participação no Lucros	81	39	(65)	55
Provisão para contingência Cíveis	153	-	(80)	73
MtM Títulos e Valores Mobiliários	(9)	(47)	49	(6)
Ativo fiscal diferido - IRPJ	3.462	531	(309)	3.683
Passivo fiscal diferido - IRPJ	(9)	(47)	49	(6)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL				
Provisão para perdas devedores duvidosos - corrente	990	177	(44)	1.123
Provisão para perdas devedores duvidosos - estoque	76	-	(9)	67
Provisão p/ desvalorização de imóveis	96	-	(6)	90
Participação no Lucros	29	14	(23)	20
Provisão para contingência Cíveis	55	-	(29)	26
MtM Títulos e Valores Mobiliários	(3)	(17)	18	(2)
Ativo fiscal diferido - CSLL	1.246	191	(111)	1.326
Passivo fiscal diferido - CSLL	(3)	(17)	18	(2)
Total ativo fiscal diferido	<u>4.708</u>	<u>722</u>	<u>(421)</u>	<u>5.009</u>
Total passivo fiscal diferido	<u>(12)</u>	<u>(63)</u>	<u>67</u>	<u>(8)</u>

Conciliação dos efeitos para o período	30/06/2026
Efeito no Resultado	301
Efeito no Patrimônio Líquido	4

c.2 Movimentação do semestre encerrado em 30 de junho de 2025

	Saldo Inicial em 01/01/2025	Constituição	Baixa	Saldo final em 30/06/2025
Imposto de Renda				
Provisão para contingência Cíveis	136	8	(44)	100
Provisão para participação nos resultados	15	38	(13)	40
Outras provisões	303	136	(136)	303
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa	1.408	1.160	(79)	2.489
MtM Títulos e Valores Mobiliários	(7)	-	2	(5)
Ativo fiscal diferido – IRPJ	1862	1.342	(270)	2.932
Passivo fiscal diferido – IRPJ	(7)	-	2	(5)
Contribuição Social				
Provisão para risco cível	50	3	(16)	37
Provisão para participação nos resultados	6	14	(5)	15
Outras provisões	106	49	(49)	106
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	508	418	(28)	898
MtM de Títulos e Valores Mobiliários	(3)	-	1	(2)
Ativo fiscal diferido – CSLL	670	484	(98)	1.056
Passivo fiscal diferido – CSLL	(3)	-	(1)	(2)
TOTAL Ativo Fiscal Diferido	2.532	1.826	(368)	3.998
TOTAL Passivo Fiscal Diferido	(10)	-	(3)	(7)
Conciliação dos efeitos para o período	30/06/2025			
Efeito no Resultado	1.459			
Efeito no Patrimônio Líquido	3			

Considerando as expectativas de resultados futuros determinados com base em premissas que incorporam, entre outros fatores, o nível de operações, no atual cenário econômico e as expectativas futuras de taxas de juros, a Administração da Companhia acredita que os créditos tributários registrados em 30 de junho de 2026 tenham sua realização futura da seguinte forma:

	jun-27	jun-28	jun-29	acima de 3 anos	TOTAL
Crédito Tributário de Imposto de Renda					
Ativo Diferido: Diferenças Temporárias Tributáveis	130	429	281	2.842	3.683
Passivo Diferido: Diferenças Temporárias	6	-	-	-	6
Valor Presente	119	325	185	1.868	2.495
Créditos Tributários de Contribuição Social					
Ativo Diferido: Diferenças Temporárias Tributáveis	47	155	101	1.023	1.326
Passivo Diferido: Diferenças Temporárias	2	-	-	-	2
Valor Presente	43	117	66	672	898

Para fins de determinação do Valor Presente de realização futura estimada de créditos tributários em cada ano, foi adotada a taxa média de captação de 106,17% do CDI.

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

	jun-27	jun-28	jun-29	acima de 3 anos
Provisão para contingencia Cíveis	0,0%	100%	0,0%	0,0%
Provisão p/ desvalorização de imóveis	0,0%	100%	0,0%	0,0%
Provisão para perdas devedores duvidosos - estoque	15,4%	15,4%	15,4%	53,8%
Provisão para perdas devedores duvidosos - corrente	0,5%	1,6%	7,6%	90,3%
Participação no Lucros	100%	0,0%	0,0%	0,0%
MtM Títulos e Valores Mobiliários	100%	0,0%	0,0%	0,0%

21 Estrutura de gerenciamento integrado de riscos e de capital

Na forma da regulamentação vigente, as atividades de gerenciamento de risco encontram-se centralizadas no Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A. (“Banco”), líder do conglomerado Prudencial Bari (“Bari”) que é composto pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A., Bari Companhia Hipotecária e Bari Securitizadora S.A., sendo o Banco Bari instituição enquadrada no segmento S4, nos termos da Resolução CMN nº 4.553 de 30/01/2017.

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, a fim de atender a complexidade do negócio e 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 Bari 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 que concerne 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 ao 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 a esses riscos, devido 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, incluindo um indicador na RAS para garantir que a exposição da carteira de crédito a esses riscos seja monitorada.

22 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 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 30 de junho de 2026, foi de 20,98% 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

Gustavo Diaz Caciatori
Diretor Executivo

Responsável Técnica

Cristiane Aparecida Damrat
Contadora CRC PR 063966/O-2