



# Demonstrações Financeiras Bari Hipotecária

Exercício 2024

# Bari Companhia Hipotecária

**Demonstrações financeiras referentes ao  
semestre e exercícios findos em 31 de  
dezembro de 2024**

# Conteúdo

<b>Relatório da Administração</b>	<b>3</b>
<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>6</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações de resultados</b>	<b>10</b>
<b>Demonstrações de resultados abrangentes</b>	<b>11</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>12</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto</b>	<b>13</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>14</b>

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

### 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 Ltda, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

As suas atividades estão reguladas, prioritariamente, pelas Resoluções CMN nº CMN 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., na forma da 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 têm impactos importantes e deverão ser introduzidas a partir de janeiro/2025. Estamos avançando nos serviços próprios e permanecemos desenvolvendo esforços na certeza que atenderemos aos prazos fixados pelos órgãos de supervisão, observando as diversas etapas estabelecidas. O treinamento dos colaboradores envolvidos nesta missão constitui providência já adotada para melhor assimilação das mudanças previstas.

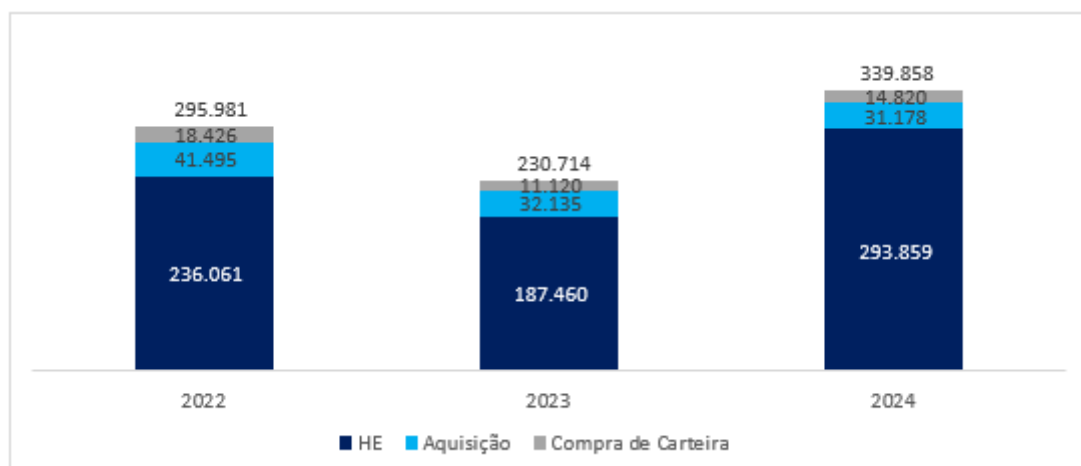
### C) Destaques Operacionais

A seguir, informamos os saldos apurados de seus principais indicadores em 31 de dezembro de 2024, de forma comparativa com os alcançados no encerramento do exercício anterior (31.12.2023), a demonstrar evolução nos negócios, nada obstante o cenário econômico-financeiro ainda desafiador, com taxas de juros elevadas e inflação oscilante.

<u>Exercício</u>	<b>Dez/24</b>	<b>dez/23</b>
Carteira (R\$ Mil)	339.858	230.714
PL (R\$ Mil)	71.905	67.479
Lucro (R\$ Mil)	5.430	11.271
LCI (R\$ Mil)	315.970	215.099
Provisões (***)	1,37%	2,40 %

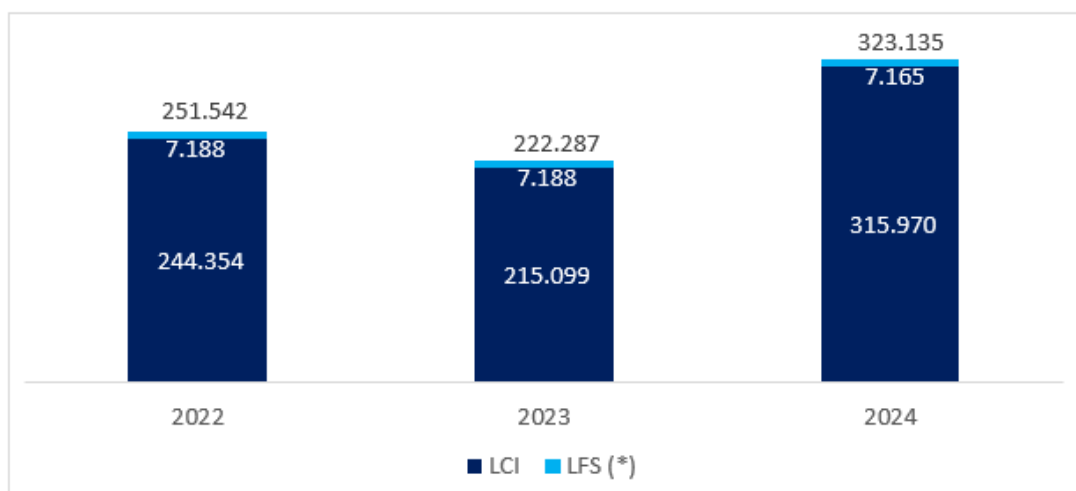
(\*) – Provisões da carteira para perda esperada associada ao risco de crédito.

### C.1 - Carteira de Crédito



Como se observa no quadro acima, houve uma recuperação no volume de operações de crédito quando se compara os saldos de 31.12.2023 com os apresentados em 31.12.2024, com este último se aproximando dos valores de 2022. A expansão neste exercício de 2024, frente ao alcançado no encerramento do exercício anterior, foi de 47,3%.

### C.2 - Carteira de Captação



(\*) Letra Financeira Subordinada.

No tocante ao saldo de LCIs, principal meio de captação da Hipotecária, representando cerca de 97,8% do total, experimentou uma evolução de 45,4%, no comparativo dez/2023 com dez/2024.

### 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 dezembro último, com perspectiva estável. O rating 'brBBB+' 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.

A nível de mercado, o setor imobiliário pode esperar um novo impulso no exercício de 2024, graças à projeção de aumento no volume de crédito de 8,1% feita pela Febraban. Ratificando tal previsão, o volume de financiamento imobiliário exercício de 2024 teve um crescimento de 30% em relação ao mesmo período do ano de 2023. Os dados foram divulgados recentemente pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

### 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 e reuniões trimestrais. Entre os temas a serem ali avaliados encontra-se a RAS, uma grade, estabelecida pelo normativo acima referenciado, com 12 (doze) indicadores de performance, em que constam os riscos toleráveis em operações distintas, alcançando as duas instituições. Em dezembro/2024, todos os indicadores constituídos atendiam aos níveis fixados, fato positivo, visto que proporciona um balizamento adequado de procedimentos operacionais com o dever de não extrapolar determinados limites de riscos. Realçamos que foi incluído neste semestre, o indicador referente a risco climático, que tem importância ímpar no crédito imobiliário, pelas características das operações da espécie, envolvendo imóveis, e deverá nortear os processos da área, seja na origem e no seu curso após aprovação, procedimento que ganhou relevância após os acontecimentos recentes de enchentes no Rio Grande do Sul.

### 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 seguirá firme e forte em 2024.

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 27 de março de 2025.

**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 Acionistas e Diretores da Bari Companhia Hipotecária Curitiba – PR

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Bari Companhia Hipotecária (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 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 acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Bari Companhia Hipotecária em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre e exercício findos nessa data, 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

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

A Administração da Companhia 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.

### Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação 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 da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade da entidade e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

### Responsabilidades dos auditores 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 uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectarão as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

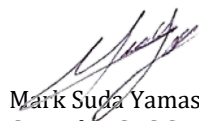
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe uma incerteza significativa 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 Companhia 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 a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba, 27 de março de 2025

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



Mark Suda Yamashita  
Contador CRC SP-271754/O-9

**Bari Companhia Hipotecária**  
**Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023**

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31/12/2024	31/12/2023	Passivo	Nota	31/12/2024	31/12/2023
<b>Circulante</b>		<b>136.489</b>	<b>106.643</b>	<b>Circulante</b>		<b>133.971</b>	<b>87.419</b>
Disponibilidades	4	622	537	<b>Recursos de aceites e emissão de títulos</b>	9.b	<b>113.490</b>	<b>77.418</b>
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4	48.003	27.996	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		113.490	77.418
Instrumentos financeiros		78.864	60.276	<b>Obrigações por empréstimos</b>		<b>51</b>	<b>64</b>
<b>Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos</b>		<b>7.875</b>	<b>7.067</b>	Empréstimos no país		51	64
Carteira própria	5.a	7.875	7.067	<b>Outras obrigações</b>		<b>20.430</b>	<b>9.937</b>
<b>Operações de crédito</b>	6	<b>70.989</b>	<b>53.209</b>	Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		132	-
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	72.904	54.973	Sociais e estatutárias	10	4.529	3.909
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(1.915)	(1.764)	Fiscais e previdenciárias	11	297	1.118
<b>Outros ativos financeiros</b>	7	<b>3.738</b>	<b>4.423</b>	Diversas	12	15.472	4.910
Outros ativos financeiros		3.790	4.500	<b>Não circulante</b>		<b>217.496</b>	<b>149.974</b>
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(52)	(77)	Exigível a longo prazo		217.496	149.974
<b>Outros ativos</b>	8	<b>5.262</b>	<b>13.411</b>	<b>Recursos de aceites e emissão de títulos</b>	9.b	<b>202.480</b>	<b>137.681</b>
Outros ativos		5.262	13.842	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		202.480	137.681
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		-	(431)	<b>Obrigações por empréstimos</b>		<b>-</b>	<b>51</b>
<b>Não circulante</b>		<b>286.883</b>	<b>198.228</b>	Empréstimos no país		-	51
Realizável a longo prazo		286.337	197.394	<b>Dívida subordinada</b>	9.c	<b>7.165</b>	<b>7.166</b>
<b>Operações de crédito</b>	6	<b>264.220</b>	<b>171.968</b>	Letras financeiras subordinadas		7.165	7.166
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	266.954	175.741	<b>Outras obrigações</b>		<b>7.852</b>	<b>5.076</b>
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(2.734)	(3.773)	Fiscais e previdenciárias	11	10	11
<b>Ativos fiscais diferidos</b>	18.c	<b>2.532</b>	<b>4.629</b>	Diversas	12	7.842	5.065
<b>Outros ativos financeiros</b>	7	<b>1.052</b>	<b>1.343</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	14	<b>71.905</b>	<b>67.478</b>
Outros ativos financeiros		1.058	1.356	Capital			
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(6)	(13)	De Domiciliados no país	14.a	45.000	45.000
<b>Outros ativos</b>	8	<b>18.533</b>	<b>19.454</b>	Reservas de lucros	14.b.c	26.886	22.457
Outros ativos		19.734	20.767	Ajustes de títulos e valores mobiliários a valor de mercado		19	21
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(1.201)	(1.313)	<b>Total do passivo</b>		<b>423.372</b>	<b>304.871</b>
<b>Permanente</b>		<b>546</b>	<b>834</b>				
<b>Imobilizado de uso</b>		<b>444</b>	<b>710</b>				
Outras imobilizações de uso		835	996				
Depreciações acumuladas		(391)	(286)				
<b>Intangível</b>		<b>102</b>	<b>124</b>				
Ativos intangíveis		234	234				
Amortizações acumuladas		(132)	(110)				
<b>Total do ativo</b>		<b>423.372</b>	<b>304.871</b>				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 e semestre findo em 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	2º Semestre 2024	31/12/2024	31/12/2023
Receitas da intermediação financeira		33.780	58.771	58.249
Operações de crédito		31.582	54.756	54.447
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	5.b	2.198	4.015	3.802
Despesas da intermediação financeira		(15.925)	(27.653)	(21.511)
Operações de captação no mercado	9.d	(14.719)	(26.099)	(21.848)
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(1.205)	(1.554)	337
Resultado bruto da intermediação financeira		17.855	31.118	36.738
Outras receitas/despesas operacionais		(14.108)	(23.457)	(21.956)
Receita de prestação de serviços	16	1.901	2.729	437
Despesas de pessoal		(2.103)	(3.805)	(4.169)
Outras despesas administrativas	17	(11.312)	(19.299)	(15.045)
Despesas tributárias	18	(978)	(1.632)	(1.398)
Outras receitas operacionais		1.604	3.053	1.350
Outras despesas operacionais		(3.220)	(4.503)	(3.131)
Resultado operacional		3.747	7.661	14.782
Resultado antes da tributação sobre o lucro		3.747	7.661	14.782
Imposto de renda e contribuição social	19	(1.253)	(2.231)	(3.512)
Provisão para Imposto de renda		(23)	(92)	(1.339)
Provisão para Contribuição social		(13)	(43)	(514)
Ativo fiscal diferido		(1.217)	(2.096)	(1.659)
<b>Resultado Líquido</b>		<b>2.494</b>	<b>5.430</b>	<b>11.270</b>
Quantidade de ações		45.000	45.000	45.000
Resultado líquido por ação		0,0554	0,1207	0,2504

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 e semestre findo em 31 de dezembro de 2024

*(Valores expressos em milhares de Reais)*

	2º Semestre 2024	31/12/2024	31/12/2023
<b>Resultado Líquido do período/exercício</b>	<u>2.494</u>	<u>5.430</u>	<u>11.270</u>
<b>Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado</b>			
Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda	16	(1)	17
Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda	24	(2)	25
Imposto de renda e contribuição social	(8)	1	(9)
<b>Resultado abrangente total</b>	<u>2.510</u>	<u>5.429</u>	<u>11.287</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Semestre e Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Reserva de lucros				Lucros Acumulados	Total
		Capital Social	Reserva Legal	Reserva Especial Lucros	Outros resultados abrangentes		
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2023</b>		45.000	5.634	9.803	4	-	60.441
Ajustes de avaliação patrimonial		-	-	-	17	-	17
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	11.270	11.270
Destinações:							-
Constituição de reserva legal	14.e	-	564	-	-	(564)	-
Constituição de reserva especial de lucros	14.e	-	-	-	-	-	-
Juros sobre o capital próprio de exercícios anteriores	14.d	-	-	10.706	-	(10.706)	-
Dividendos propostos	14.e	-	-	(4.250)	-	-	(4.250)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		45.000	6.198	16.259	21	-	67.478
<b>Mutações do exercício</b>		-	564	6.456	17	-	7.037
<b>Saldos em 01 de julho de 2024</b>		45.000	6.345	18.048	20	-	69.413
Ajustes de avaliação patrimonial	5	-	-	-	(2)	-	(2)
Lucro líquido do semestre		-	-	-	-	2.494	2.494
Destinações:							-
Constituição de reserva legal	14.e	-	124	-	-	(124)	-
Constituição de reserva especial de lucros	14.e	-	-	2.369	-	(2.369)	-
Distribuição de juros sobre capital próprio	14.e	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		45.000	6.469	20.417	18	0	71.905
<b>Mutações do período</b>		-	124	2.369	(2)	0	2.492
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2024</b>		45.000	6.198	16.259	21	-	67.478
Ajustes de avaliação patrimonial	5	-	-	-	(2)	-	(2)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	5.430	5.430
Destinações:							-
Constituição de reserva legal	14.e	-	271	-	-	(271)	(0)
Constituição de reserva especial de lucros	14.e	-	-	4.158	-	(4.158)	-
Distribuição de juros sobre capital próprio	14.e	-	-	-	-	(1.000)	(1.000)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		45.000	6.469	20.417	19	-	71.905
<b>Mutações do exercício</b>		-	271	4.158	(2)	-	4.427

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 e semestre findo em 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	2º Semestre 2024	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do semestre / exercício		2.494	5.430	11.270
Atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações		71	161	216
Provisão/(Reversão) para perda esperada associada ao risco de crédito		1.657	2.006	(337)
Provisão/(Reversão) para outros ativos financeiros		31	(32)	10
Provisão/(Reversão) para outros ativos		(101)	(543)	574
Provisão/(Reversão) para riscos cíveis e trabalhistas		271	198	168
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes		36	135	1.853
Imposto de renda e contribuição social - diferido		1.218	2.096	1.659
Participação dos empregados		177	264	282
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:				
TVM e instrumentos financeiros derivativos		(431)	(810)	5.571
Operações de crédito		(69.047)	(112.039)	59.074
Outros ativos financeiros		(132)	1.519	(9.968)
Outros ativos		6.736	8.825	(2.007)
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:				
Depósitos interfinanceiros		-	-	(18.372)
Recursos de letras de crédito imobiliário		65.008	100.871	(29.255)
Obrigações por empréstimos		(32)	(64)	115
Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		(49)	132	(10)
Obrigações sociais e estatutárias		(315)	(90)	(848)
Obrigações fiscais e previdenciárias		56	(1.287)	669
Dividas subordinadas		12	(1)	(22)
Outras obrigações		(5.185)	13.141	305
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		145	278	(1.954)
<b>Fluxo de caixa líquido (utilizado) / gerado nas atividades operacionais</b>		<b>2.620</b>	<b>20.190</b>	<b>18.993</b>
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Adições ao imobilizado		-	-	(627)
Adições ao intangível		-	-	(2)
Baixa de imobilizado		-	127	105
Baixa de intangível		-	-	410
<b>Fluxo de caixa (utilizado nas) atividades de investimento</b>		<b>-</b>	<b>127</b>	<b>(114)</b>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Pagamento de dividendos	14.d	-	(225)	-
<b>Fluxo de caixa (utilizado nas) atividades de financiamento</b>		<b>-</b>	<b>(225)</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>2.620</b>	<b>20.092</b>	<b>18.879</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre/exercício	4	46.005	28.533	9.654
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre/exercício	4	48.625	48.625	28.533

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.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em reunião 27 de março de 2025.

#### **b. 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.

#### **c. 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 títulos e valores mobiliários, conforme determinado pela Circular BACEN nº. 3.068/2001, foram classificados na seguinte categoria, de acordo com a intenção da Administração em mantê-lo até seu vencimento ou vendê-lo antes dessa data:

**Títulos disponíveis para a venda:** Compreendem os títulos e valores mobiliários avaliados pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço e, quando aplicável, ajustados pelos seus respectivos valores de mercado, em contrapartida à destacada conta do patrimônio líquido denominada “Ajustes com títulos e valores mobiliários”, líquido dos efeitos tributários. Quando esse título e valor mobiliário é realizado, o ganho ou a perda acumulada no patrimônio líquido é transferido para o resultado.

**Títulos mantidos até o vencimento:** Compreendem os títulos e valores mobiliários para os quais a Administração possui a intenção e a capacidade financeira de mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data-base das demonstrações financeiras.

**Títulos para negociação:** Compreendem os títulos adquiridos com a intenção de serem ativos e frequentemente negociados, são ajustados pelo valor de mercado em contrapartida ao resultado do 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. 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 não habitacionais.

As operações com taxas prefixadas são registradas pelo valor de resgate/liquidação, e as receitas e as despesas correspondentes a períodos futuros são registrados em conta redutora dos respectivos ativos e passivos. As operações com taxas pós-fixadas estão atualizadas até a data do balanço.

**d. Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito**

As operações de crédito são classificadas nos respectivos níveis de risco, observados: (i) os parâmetros estabelecidos pela Resolução nº 2.682/99 CMN, que requer a sua classificação em nove níveis, sendo “AA” (risco mínimo) e “H” (risco máximo); e (ii) a avaliação da Administração quanto ao nível de risco.

A provisão para perda esperada associada ao risco de crédito foi constituída nos termos da Resolução nº 2.682/99 e nº 2.697/00, do CMN, em montante julgado suficiente para cobrir eventuais perdas na realização de créditos a receber, levando-se em consideração a análise das operações em atraso e dos riscos específicos apresentados por cliente.

Essa avaliação, realizada periodicamente, considera a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos e globais em relação às operações, aos devedores e garantidores. Adicionalmente, também são considerados os períodos de atraso definidos na Resolução nº 2.682/99, do CMN, para atribuição dos níveis de classificação dos clientes da seguinte forma:

É considerada a contagem em dobro para os contratos com prazos vencidos superiores há 36 meses, conforme permitido pela Resolução nº 2.682/99, do CMN.

As operações em atraso classificadas na carteira de operações de crédito com o nível “H” permanecem nessa classificação por seis meses. Após são baixadas para prejuízo e controladas em contas de compensação por, no mínimo, cinco anos.

As operações de crédito contratadas com clientes cuja responsabilidade total seja de valor inferior a R\$50 (cinquenta mil reais) são classificadas, em forma descendente, a partir do nível “A”, conforme critérios da Resolução 2.697/00 CMN.

As renegociações de operações de crédito, que já haviam sido baixadas contra a provisão e que estavam em contas de compensação, são classificadas como nível “H” e as eventuais receitas provenientes da renegociação somente são reconhecidas quando efetivamente recebidas. Quando houver amortização significativa da operação ou quando novos fatos relevantes justificarem a mudança do nível de risco, poderá ocorrer a reclassificação da operação para categoria de menor risco.

As rendas das operações de crédito vencidas há mais de 60 dias, independentemente de seu nível de risco, somente são reconhecidas como receita, quando efetivamente recebidas.

**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, anualmente para determinar se há alguma indicação de perda por *impairment*.

**j. Depósitos e captações no mercado aberto**

São demonstrados pelos valores das exigibilidades e consideram os encargos exigíveis até a data do balanço, reconhecidos em base “*pro rata*” dia.

**k. Recursos de aceites e emissão de títulos**

São demonstrados pelos valores das exigibilidades e consideram os encargos exigíveis até a data do balanço, reconhecidos em base “*pro rata*” dia.

**l. 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.

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

**m. 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.

**n. 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 exercício de 2024, no montante de R\$ 5.430 respectivamente (R\$ 11.270 em 2023), foi obtido exclusivamente com base em resultados recorrentes.

Em novembro de 2021 foi publicada a Resolução CMN nº 4.966, que trata sobre os conceitos e critérios contábeis aplicáveis a instrumentos financeiros, bem como para a designação e o reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de hedge) buscando a convergência do critério contábil do COSIF para os requerimentos da norma internacional do IFRS 9. A Resolução entra em vigor em 1º de janeiro de 2025. A Resolução CMN nº 4.967, que foi publicada em novembro de 2021, determina critérios de reconhecimento, mensuração e evidenciação contábeis de propriedades para investimento e de ativos não financeiros adquiridos com a finalidade de venda futura e de geração de lucros com base nas variações dos seus preços no mercado, essa Resolução entrou em vigor em 1º de janeiro de 2022. Foi realizada avaliação e análise por parte do Banco, cujo resultado demonstrou que não há impactos e procedimentos a serem estabelecidos.

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 entrará 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 passa a vigorar em 1º de janeiro de 2025. Esse normativo não tem impacto no Banco Bari.

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

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 passa a vigorar em 1º de janeiro de 2025. Esse normativo não tem impacto na Companhia.

**o. 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 2024.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Caixa	7	5
Reservas livres	1	-
Depósitos bancários	614	532
<b>Total de disponibilidades</b>	<b>622</b>	<b>537</b>
<b>Operações compromissadas - Posição bancada</b>	<b>48.003</b>	<b>27.996</b>
Letras do Tesouro Nacional	48.003	27.996
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>48.625</b>	<b>28.533</b>

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:

	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Tx.</b>	<b>Curto prazo</b>	<b>Tx.</b>	<b>Curto prazo</b>
DI (pré)	12,05 % a.a.	48.003	11,65% a.a.	27.966
<b>Total</b>		<b>48.003</b>		<b>27.966</b>

## 5 Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos

### a. Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda

		<b>2024</b>		
	<b>Vencimento</b>	<b>Valor de mercado</b>	<b>Valor de curva</b>	<b>Ajuste a valor de mercado</b>
Letra Financeira do Tesouro (a.1)	01/09/2029	7.875	7.846	29
<b>Total</b>		<b>7.875</b>	<b>7.846</b>	<b>29</b>
		<b>2023</b>		
	<b>Vencimento</b>	<b>Valor de mercado</b>	<b>Valor de curva</b>	<b>Ajuste a valor de mercado</b>
Letra Financeira do Tesouro (a.1)	01/09/2029	7.067	7.035	32
<b>Total</b>		<b>7.067</b>	<b>7.035</b>	<b>32</b>

(a.1) 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).

**b. Resultado com aplicações interfinanceiras, títulos e valores mobiliários e instrumentos derivativos**

	<u>2º Sem/2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	2.134	3.815	2.928
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	<u>64</u>	<u>201</u>	<u>874</u>
<b>Total</b>	<b><u>2.198</u></b>	<b><u>4.015</u></b>	<b><u>3.802</u></b>

**6 Operações de crédito e provisão para perda esperada associada ao risco de crédito**

**a. Composição da carteira de crédito por tipo de operação**

	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	Carteira	Distribuição	Carteira	Distribuição
<b>Tipo de operação:</b>				
Financ. Imob. não Resid. Aquisição	11.063	3,26%	8.693	3,77%
Financ. Imob. Resid. Reforma e Ampliação	602	0,18%	814	0,35%
Financ. Imob. Resid. Aquisição	34.333	10,10%	33.747	14,63%
Empréstimo com garantia imobiliária	<u>293.859</u>	<u>86,47%</u>	<u>187.460</u>	<u>81,25%</u>
<b>Total</b>	<b><u>339.858</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>230.714</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>
Circulante	72.904		54.973	
Não Circulante	266.954		175.741	

Todas as operações de crédito são alienadas fiduciariamente em favor da Companhia.

**b. Prazo de realização das parcelas**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
A vencer		
Até 3 meses	17.835	14.027
De 3 meses a 12 meses	52.163	37.774
De 1 a 3 anos	103.847	99.028
De 3 a 5 anos	63.286	32.857
De 5 a 15 anos	94.183	41.736
Acima de 15 anos	<u>5.639</u>	<u>2.120</u>
<b>Total a vencer</b>	<b><u>336.953</u></b>	<b><u>227.542</u></b>
Vencidos	<u>2.905</u>	<u>3.172</u>
<b>Total</b>	<b><u>339.858</u></b>	<b><u>230.714</u></b>
Circulante	72.904	54.973
Não Circulante	266.954	175.741



**c. Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito**

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

	<b>2º Sem/2024</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo no início do período/exercício	(4.657)	(5.537)	(12.067)
Constituição líquido de reversões.	(903)	(1.554)	337
Créditos baixados para prejuízo	911	2.442	6.193
<b>Saldo final do período / exercício</b>	<b>(4.649)</b>	<b>(4.649)</b>	<b>(5.537)</b>
Circulante	(1.915)	(1.915)	(1.764)
Não Circulante	(2.734)	(2.734)	(3.773)

Foram registrados na rubrica contábil “recuperação de créditos baixados como prejuízo”, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2024, o montante de R\$ 2.139 e R\$ 4.939 respectivamente (R\$ 4.632 em 31 de dezembro de 2023).

<b>Produto</b>	<b>Refinanciamentos</b>		<b>Renegociações</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Imobiliário	26.262	3.740	618	-

**d. Concentração de créditos**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Dez maiores devedores	34.621	36.839
Percentual do total da carteira de operações de crédito	10,19%	15,97%
Cinquenta maiores seguintes	68.210	56.099
Percentual do total da carteira de operações de crédito	20,07%	24,32%

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

O somatório da carteira de operações de crédito e o valor da respectiva provisão para perda esperada associada ao risco de crédito em 31 de dezembro 2024 e 31 de dezembro de 2023 estão segregados de acordo com as normas vigentes e assim representados:

Nível	Situação	% de Provisão	Setor				2024		2023	
			Indústria	Comércio	Serviços	Pessoa física	Total	Valor da provisão	Total	Valor da provisão
AA	Normal	0,00%	-	-	352	98.383	98.735	-	30.742	-
A	Normal	0,50%	-	-	12.336	169.299	181.636	908	122.766	(614)
B	Normal	1,00%	-	4.892	442	6.370	11.704	117	17.816	(178)
	Vencido		-	-	380	17.211	17.590	176	21.431	(214)
C	Normal	3,00%	-	-	207	1.231	1.438	43	863	(26)
	Vencido		-	-	4.684	17.942	22.626	679	28.296	(849)
D	Normal	10,00%	-	-	-	-	-	-	116	(12)
	Vencido		-	-	208	1.357	1.565	157	3.522	(352)
E	Normal	30,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		1.396	-	250	1.027	2.673	802	1.017	(305)
F	Normal	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		-	-	-	102	102	51	2.003	(1.002)
G	Normal	70,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		-	-	-	245	245	172	522	(365)
H	Normal	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		-	-	-	1.544	1.544	1.544	1.620	(1.620)
<b>Total</b>			<b>1.396</b>	<b>4.892</b>	<b>18.859</b>	<b>314.711</b>	<b>339.858</b>	<b>4.649</b>	<b>230.714</b>	<b>(5.537)</b>
Circulante							72.904	(1.915)	54.973	(1.764)
Não Circulante							266.954	(2.734)	175.741	(3.773)

**f. Cessão de crédito**

Durante o semestre e exercício encerrados em 31 de dezembro de 2024, a Companhia adquiriu créditos de terceiros, no montante de R\$ 4.432 (R\$ 19.701 em 31 de dezembro de 2023). Para o saldo da carteira oriunda deste tipo de negociação, para o semestre e exercício em questão, a Companhia auferiu renda no montante de R\$ 1.523 e R\$ 3.644 respectivamente (R\$ 3.547 no exercício de 2023). Estas operações foram realizadas no intuito de crescimento de carteira e de ampliação de negócios. Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, 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 no montante de R\$ R\$ 33.799 respectivamente, (R\$ 37.839 em 31 de dezembro de 2023). Esta operação não gerou resultados negativos ou positivos, e também não resultou em valores pendentes de liquidação entre as partes.

**7 Outros ativos financeiros**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Circulante</b>		
Adiantamentos e antecipações salariais	14	30
Impostos a compensar	387	204
Devedores para compra de valores e bens (a)	1.752	2.062
Devedores diversos (b)	1.846	2.243
Prêmio ou (-) Desconto em operações de crédito	(211)	(39)
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	(52)	(77)
<b>Total</b>	<b>3.736</b>	<b>4.423</b>
<b>Não circulante/</b>		
Devedores por depósito em garantia	254	305
Devedores para compra de valores e bens (a)	1.081	1.051
Prêmio ou (-) Desconto em operações de crédito	(275)	-
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	(6)	(13)
<b>Total</b>	<b>1.054</b>	<b>1.343</b>

- (a) Referem-se a valores de venda de imóveis, arrematados através de leilão e/ou negociações próprias de forma parcelada no montante de R\$ 2.833 (R\$ 3.113 em 31 de dezembro de 2023).
- (b) Os valores inscritos em “Devedores diversos” estão representados por:
- (b.1) Valores relativos a baixa de parcelas pendentes, que serão recebidas no dia útil seguinte no montante de R\$ 31 (R\$ 919 em 31 de dezembro de 2023); e
- (b.2) R\$ 971 referente a valores a ressarcir de pagamentos de custas e emolumentos para a retomada de imóveis (R\$ 1.324 em 31 de dezembro de 2023).

## 8 Outros ativos

### a. O saldo do subgrupo “outros valores e bens” está composto por bens não de uso e despesas antecipadas

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Circulante</b>		
Despesas antecipadas – Seguros	2	2
Despesas antecipadas – Serviços de terceiros	26	56
Ativos não financeiros recebidos – mantidos para venda	5.234	13.784
Provisão para perda associada ao risco de crédito	-	(431)
<b>Total</b>	<b><u>5.262</u></b>	<b><u>13.411</u></b>
<b>Não circulante</b>		
Ativos não financeiros recebidos – mantidos para venda	19.734	20.767
Provisão para perda associada ao risco de crédito	(1.201)	(1.313)
<b>Total</b>	<b><u>18.533</u></b>	<b><u>19.454</u></b>

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

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

	<u>2ºSem/2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Saldo inicial</b>	27.668	32.806	23.422
Retomadas no período	8.325	12.197	28.656
Vendas no período	(10.597)	(19.913)	(16.973)
Resultado na venda	(1.731)	(2.558)	(1.739)
Sobejo	-	691	392
(Constituição)/reversão de valor recuperável	101	543	(952)
<b>Saldo final</b>	<b><u>23.766</u></b>	<b><u>23.766</u></b>	<b><u>32.806</u></b>

## 9 Recursos de letras de crédito e demais instrumentos financeiros

### a. Recursos de letras de crédito imobiliários e similares

	<u>2024</u>			<u>2023</u>
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
	<u>36.251</u>	<u>77.240</u>	<u>202.480</u>	<u>315.971</u>
Circulante				113.491
Não circulante				202.480
				77.418
				137.691

**b. Dívida subordinada**

	2024			Total	2023
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses		Saldo total
Letras Financeiras	-	-	7.165	7.165	7.166
Circulante				-	-
Não circulante				7.165	7.166

**c. Resumo da composição das despesas de captação no mercado**

	2ºSem/2024	2024	2023
Despesas de depósitos interfinanceiros		-	(1.614)
Despesas de letras de crédito imobiliário	(14.098)	(24.909)	(18.903)
Despesas da dívida subordinada	(445)	(879)	(1.051)
Contribuição ao Fundo Garantidor de Crédito	(177)	(311)	(280)
<b>Total</b>	<b>(14.719)</b>	<b>(26.099)</b>	<b>(21.848)</b>

**10 Obrigações sociais e estatutárias**

	2024	2023
<b>Circulante</b>		
Dividendos a pagar	-	225
Juros sobre capital próprio a pagar	4.463	3.613
Participação nos resultados a pagar	66	71
<b>Total</b>	<b>4.529</b>	<b>3.909</b>

**11 Obrigações fiscais e previdenciárias**

	2024	2023
<b>Circulante</b>		
Cofins	151	82
Imposto sobre juros sobre o capital próprio	-	662
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	44	21
Impostos e contribuições sobre salários	43	62
Pis	25	13
Impostos e contribuições s/ lucros	18	288
ISS	15	1
<b>Total</b>	<b>296</b>	<b>1.129</b>
<b>Não Circulante</b>		
Impostos diferidos	10	-
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>-</b>

## 12 Outras obrigações - Diversas

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Circulante</b>		
Despesas de pessoal	91	100
Outras provisões administrativas	650	1.011
Partes relacionadas (nota 15)	-	204
Provisões para riscos cíveis (nota 13)	7	343
Credores diversos - País (a)	<u>14.724</u>	<u>3.252</u>
<b>Total</b>	<b><u>15.472</u></b>	<b><u>4.910</u></b>
<b>Não circulante</b>		
Provisão para riscos cíveis (nota 13)	542	12
Credores diversos - País (a)	<u>7.300</u>	<u>5.053</u>
<b>Total</b>	<b><u>7.842</u></b>	<b><u>5.065</u></b>

- (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\$ 13.648 (R\$ 1.592 em 31 de dezembro de 2023);
- (a.2) Seguro no montante de R\$ 20 (R\$ 24 em 31 de dezembro de 2023) será repassado às seguradoras e a taxa de administração no montante de R\$ 36 (R\$ 62 em 31 de dezembro de 2023) será apropriado ao resultado pelo prazo de vigência do contrato;
- (a.3) Compra de carteira a prazo no montante de R\$ 2.181 (R\$ 2.422 em 31 de dezembro de 2023);
- (a.4) Fundo de reserva R\$ 2.605 (R\$ 2.375 em 31 de dezembro de 2023); e
- (a.5) Demais valores pulverizados de R\$ 3.534 (R\$ 1.830 em 31 de dezembro de 2023).

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

### a. Ativos contingentes

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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 2024, a Companhia possui contabilizado provisão para ações cíveis no montante de R\$ 549 (R\$ 355 em 31 de dezembro de 2023), registrada na rubrica “Outras obrigações - Diversas”, conforme movimentação demonstrada abaixo:

	2024				Saldo em 31 de dezembro
	Saldo em 1º de janeiro	Constituição	(Reversão)	(Pagamento)	
Cíveis	355	516	(322)	-	549
<b>Total – 31/12/2024</b>	<b>355</b>	<b>516</b>	<b>(322)</b>	-	<b>549</b>
<b>Total – 31/12/2023</b>	<b>187</b>	<b>313</b>	<b>(145)</b>	-	<b>355</b>

Em 31 de dezembro 2024 e em 31 de dezembro de 2023, 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 2024 por processos de natureza cível no montante de R\$ 4.502 (R\$ 6.266 em 31 de dezembro de 2023).

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

**e. Cronograma de estimativa de desembolso das provisões**

	2025	2026	2027	Acima de 2027	Total
Contingências passivas					
Provisões cíveis	7	278	264	-	549
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>278</b>	<b>264</b>	-	<b>549</b>

## 14 Patrimônio líquido

**a. Capital social**

Em 31 de dezembro 2024, o capital social, totalmente subscrito e integralizado por acionistas domiciliados no País passa a ser 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%
<b>Total</b>	<b>45.000.000</b>	<b>45.000.000</b>	<b>100,00%</b>

**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 2024 no montante de R\$ 6.469 (R\$ 6.198 em 31 de dezembro de 2023).

**c. Reserva estatutária**

A reserva estatutária em 31 de dezembro 2024 no montante de R\$ 20.417 (R\$ 16.259 em 31 de dezembro de 2023) 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	12ª AGO 29/04/2023
Juros sobre capital próprio em 2023	(4.250)	(637)	-	(3.613)	-	13ª AGO 29/04/2024
Juros sobre capital próprio em 2024	(1.000)	(150)	-	(850)		Não deliberado
<b>Resumo do total a pagar</b>				<b>(4.463)</b>		

**e. Cálculo para constituição de dividendos mínimos obrigatórios**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios (6%)</b>		
Lucro líquido do exercício	5.430	11.270
Reserva legal (5%)	(271)	(564)
Juros sobre capital próprio	<u>(1.000)</u>	<u>(4.250)</u>
<b>Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios</b>	<b>4.158</b>	<b>6.207</b>

Durante o exercício, foram destacados juros sobre o capital próprio aos acionistas no montante de R\$ 1.000, que substituem os dividendos mínimos obrigatórios



## 15 Transações entre partes relacionadas

Descrição	31 de dezembro 2024			31 de dezembro de 2023		
	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa
<b>Controladora (a)</b>						
Disponibilidades	567	-	-	483	-	-
Depósitos Interfinanceiros	-	-	-	-	-	(1.614)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(4.418)	-	-	(3.799)	-	-
Operações de crédito	-	-	-	-	-	-
Serviços bancários (liquidante)	-	-	(22)	-	-	(43)
Prestação de serviços	-	-	(2.246)	-	-	-
Utilização de estrutura compartilhada (a.1)	-	-	(3.800)	(204)	-	(3.839)
<b>Pessoas jurídicas (b)</b>						
Aluguel comercial	-	-	(238)	-	-	(119)
Prestação de Serviços (b.1)	(295)	-	(9.689)	(325)	-	(7.048)
Letra Financeira Subordinada	(7.165)	-	(879)	(7.166)	-	(933)
Letra de Crédito Imobiliário	(14)	-	(5)	-	-	-
<b>Pessoas físicas</b>						
Letra de Crédito Imobiliário	(86.570)	-	(4.379)	(63.839)	-	(5.070)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(45)	-	-	(38)	-	-
Remuneração aos administradores	-	-	(576)	-	-	(636)

### Fluxo de vencimentos de Partes Relacionadas em 31 de dezembro 2024

Ativo	até 03 meses	de 03 a 12 meses	acima de 12 meses
· Saldo em Depósito à Vista	567	-	-
<b>Total Ativo</b>	<b>567</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Passivo	até 03 meses	de 03 a 12 meses	acima de 12 meses
· LCI - Letra de Crédito Imobiliário	2.612	71.066	14.909
· LFS - Letra Financeira Subordinada	-	-	7.165
· Prestação de serviços	295	-	-
· Dividendos e juros sobre capital próprio	-	4.463	-
<b>Total Passivo</b>	<b>2.907</b>	<b>75.529</b>	<b>22.074</b>

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.
- (b.2) Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, 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 no montante de R\$ R\$ 33.799 respectivamente, (R\$ 37.839 em 31 de dezembro de 2023). Esta operação não gerou resultados negativos ou positivos, e também não resultou em valores pendentes de liquidação entre as partes.

**a. 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 2024 está representado por R\$ 323 e R\$ 576 (R\$ 636 em dezembro de 2023).

**16 Rendas de prestação de serviços**

	<b>2ºSem/2024</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Rendas de tarifas bancárias</b>			
Pessoa Física e jurídica	1.855	2.630	893
Tarifa de administração de contrato	46	97	257
Outras	-	1	9
<b>Total</b>	<b>1.901</b>	<b>2.729</b>	<b>1.159</b>

**17 Outras despesas administrativas**

	<b>2ºSem/2024</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Despesas com serviços terceirizados (a)	(8.307)	(12.750)	(7.526)
Despesas de processamento de dados	(1.207)	(2.351)	(1.864)
Despesa com serviços técnicos especializados	(548)	(1.229)	(1.807)
Despesas judiciais e cartorárias	(204)	(695)	(671)
Despesas com propaganda e publicidade	(215)	(575)	(800)
Despesas de comunicação	(162)	(376)	(431)
Despesas com aluguel comercial	(119)	(238)	(261)
Despesas serviço sistema financeiro	(121)	(233)	(209)
Despesas com depreciação/amortização	(71)	(162)	(625)
Consulta órgão de proteção ao crédito	(5)	(16)	(263)
Outras	(353)	(674)	(588)
<b>Total</b>	<b>(11.312)</b>	<b>(19.299)</b>	<b>(15.045)</b>

- (a) Referem-se a:
- (a.1) Apropriação de despesas com comissões de correspondentes, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2024 nos valores de R\$ 1.299 e R\$ 5.900, respectivamente (R\$ 1.574 em 2023);
- (a.2) Comissão em assessoria de cobrança, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 1.673 e R\$ 3.674, respectivamente (R\$ 1.252 em 2023);
- (a.3) Despesa com assessoria e consultoria empresarial na estruturação de negócios, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023, no valor de R\$ 1.131 e R\$ 2.575, respectivamente (R\$ 4.586 em 2023); e
- (a.4) Demais valores pulverizados no semestre e exercício de R\$ 341 e R\$ 602 (R\$ 114 em 2023).

O Banco 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 de 31 de dezembro de 2024 montam o total de R\$ 213.

## 18 Despesas tributárias

	<u>2ºSem/2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Despesa de COFINS	(741)	(1.248)	(1.091)
Despesa de PIS	(120)	(203)	(177)
Despesas de ISS	(95)	(136)	(22)
Outros	<u>(22)</u>	<u>(45)</u>	<u>(108)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(978)</u></b>	<b><u>(1.632)</u></b>	<b><u>(1.398)</u></b>

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

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

	<u>2ºSem/2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Impostos correntes</b>			
Imposto de renda	(23)	(92)	(1.339)
Contribuição social	<u>(13)</u>	<u>(43)</u>	<u>(514)</u>
<b>Total imposto de renda e contribuição social correntes</b>	<b><u>(36)</u></b>	<b><u>(135)</u></b>	<b><u>(1.853)</u></b>
Ativo fiscal diferido	<u>(1.217)</u>	<u>(2.096)</u>	<u>(1.659)</u>
<b>Total do imposto de renda e contribuição social</b>	<b><u>(1.253)</u></b>	<b><u>(2.231)</u></b>	<b><u>(3.512)</u></b>

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

	<u>2ºSem/2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	3.747	7.661	14.782
Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente	(1.274)	(2.605)	5.026
<b>Efeitos do imposto de renda e contribuição social sobre:</b>			
Adições permanentes	-	(1)	(19)
Juros sobre capital próprio	-	340	1.445
Deduções fiscais	1	3	64
Outros	<u>20</u>	<u>32</u>	<u>24</u>
<b>Total Impostos de Renda e Contribuição Social - Correntes</b>	<b><u>(1.253)</u></b>	<b><u>(2.231)</u></b>	<b><u>(3.512)</u></b>

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

	Saldo Inicial em 01/01/2024	Constituição	Reversão	Saldo final em 31/12/2024
<b><u>Imposto de Renda</u></b>				
Provisão para risco cível	88	72	-24	136
Provisão para participação nos resultados	17	18	-20	15
Outras provisões	436	208	-341	303
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa	2.861	122	-1.575	1.408
MtM de Títulos e Valores Mobiliários	-8	-	1	-7
Ativo Fiscal Diferido – IRPJ	3.404	420	-1.962	1.862
Passivo Fiscal Diferido – IRPJ	-8	-	-1	-7
<b><u>Contribuição Social</u></b>				
Provisão para risco cível	32	26	-8	50
Provisão para participação nos resultados	7	6	-7	5
Outras provisões	157	75	-126	106
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	1.031	44	-567	508
MtM de Títulos e Valores Mobiliários	-3	-	-	-3
Ativo Fiscal Diferido – CSLL	1.227	151	-705	670
Passivo Fiscal Diferido – CSLL	-3	-	-	-3
TOTAL Ativo Fiscal Diferido	4.628	571	-2.667	2.532
TOTAL Passivo Fiscal Diferido	-11	-	-1	-10
Conciliação dos efeitos para o período	31/12/2024	31/12/2023		
Efeito no Resultado	-2.096	-1.659		
Efeito no Patrimônio Líquido	1	-11		
	<b>Saldo inicial em 01/01/2023</b>	<b>Constituição</b>	<b>Reversão</b>	<b>Saldo final em 31/12/2023</b>
<b><u>Imposto de Renda</u></b>				
Provisão para risco cível	46	69	(27)	88
Provisão p/ participação nos resultados	-	21	(4)	17
MTM Títulos de Valores Mobiliários	(2)	(6)	-	(8)
Outras provisões	301	216	(81)	436
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa	4.276	488	(1.903)	2.861
Total – IRPJ	4.621	788	(2.015)	3.394
<b><u>Contribuição Social</u></b>				
Provisão para risco cível	17	25	(10)	32
Provisão p/ participação nos resultados	-	8	(1)	7
MTM Títulos de Valores Mobiliários	-	(3)	-	(3)

**Bari Companhia Hipotecária**  
Demonstrações financeiras referente ao  
semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2024

Outras provisões	107	78	(28)	157
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	1.540	176	(685)	1.031
Total – CSLL	<u>1.664</u>	<u>284</u>	<u>(724)</u>	<u>1.224</u>
Total crédito tributário de IRPJ e CSLL	<u>6.285</u>	<u>1.072</u>	<u>(2.739)</u>	<u>4.618</u>
Total ativo diferido	6.287	1.081	(2.739)	4.629
Total passivo diferido	(2)	(9)	-	(11)

**Proporção para realização**

	<u>12.2025</u>	<u>12.2026</u>	<u>12.2027</u>	<u>acima de 3 anos</u>	<u>TOTAL</u>
Provisão de contingencia - Outros Passivos	2%	50%	48%	-	<b>100%</b>
Provisão Desvalorização de Imóveis	-	89%	11%	-	<b>100%</b>
Sem característica de concessão de crédito	90%	4%	-	6%	<b>100%</b>
A - H provisionado - carteira normal	42%	30%	-	28%	<b>100%</b>
P- Prejuízo	-	4%	-	96%	<b>100%</b>
Participação no Lucros	100%	-	-	-	<b>100%</b>

	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>Acima de 2027</u>	<u>TOTAL</u>
<u>Crédito Tributário de Imposto de Renda</u>	-				
Ativo Diferido: Diferenças Temporárias Tributáveis	518	699	100	545	<b>1.862</b>
Passivo Diferido: Diferenças Temporárias	(7)	-	-	-	<b>(7)</b>
Valor Presente	452	549	70	379	<b>1.450</b>
<u>Créditos Tributários de Contribuição Social</u>	-				
Ativo Diferido: Diferenças Temporárias Tributáveis	186	252	36	196	<b>670</b>
Passivo Diferido: Diferenças Temporárias	(3)	-	-	-	<b>(3)</b>
Valor Presente	163	197	25	136	<b>522</b>

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 105,93% do CDI.

## **20 Estrutura de gerenciamento de riscos**

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 que é composto pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A., Bari Companhia Hipotecária e Bari Securitizadora S.A., sendo o Banco Bari líder do Conglomerado e 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, 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 enquadáveis 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 Socioambiental e Climática do Bari caracteriza o crédito imobiliário como a modalidade de crédito mais sensível ao risco, 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.

## 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 2024, foi de 18,72% (17,51% em 31 de dezembro de 2023) e está apresentado de forma combinada nas demonstrações financeiras do seu controlador, Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A.

Reconciliação entre práticas contábeis adotadas até 31/12/2024 e novas normas determinadas nas Resoluções CMN nº 4.966/2021 e BCB nº 352A Resolução CMN n.º 4.966/21, e alterações posteriores, estabelece os conceitos e critérios contábeis aplicáveis aos instrumentos financeiros, assim como as diretrizes para o reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de hedge) por instituições financeiras e outras entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil. O objetivo é reduzir as disparidades entre as normas contábeis do COSIF e os padrões internacionais.

A Resolução BCB nº 352/23, revogou os requisitos estabelecidos pela Resolução BCB nº 309, de 28 de março de 2023 e estabeleceu procedimentos contábeis relacionados à definição de fluxos de caixa de ativos financeiros, aplicação da metodologia para apuração da taxa de juros efetiva, constituição de provisão para perdas associadas ao risco de crédito e evidenciação de informações sobre instrumentos financeiros em notas explicativas.

Concomitante a mudança trazida pelas resoluções está a reformulação do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF. O Banco Central do Brasil reestruturou o elenco de contas do COSIF, estabelecendo novas estruturas e limitando os níveis de agregação das contas.

Os impactos da adoção dos itens normativos vigentes a partir de 1º/1/2025 foram estudadas pela Companhia tendo os seus impactos refletidos a partir da entrada de sua vigência.

Diante da magnitude da Resolução em análise e o impacto contábil, com a revogação de 19 normativos, em especial a revogação da Resolução CMN N° 2.682/99 que dispõe sobre critérios de classificação das operações de crédito e regras para constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, a Companhia dividiu o projeto em etapas a fim de possibilitar uma transição mais eficiente, buscando pontos de assimetria com a política atual adotada pela Companhia, levando em consideração as modificações necessárias no sistema de tecnologia e desenhando atividades, responsáveis e prazos para adequação de sistema e processos.



A Companhia realizou simulações durante o segundo semestre de 2024 para obter uma melhor compreensão do efeito potencial da adoção da Resolução n.º 4.966/21. De acordo com as simulações efetuadas, espera-se um incremento no valor da perda esperadas associadas ao risco de crédito em função da nova metodologia de provisão.

A transição para a Resolução CMN n.º 4.966/2021 acarretará, segundo melhores estimativas, uma redução não superior a 4% do patrimônio líquido, líquido dos efeitos fiscais.

Abaixo o quadro resumo com os principais impactos esperados com transição da norma:

<b>Ajustes Resolução CMN nº 4.966/21</b>	<b>Impacto adoção inicial (R\$)</b>	<b>% Patrimônio Líquido</b>
Perda de crédito esperada para operações de crédito	(2.808)	(3,90%)
Ativo fiscal diferido IRPJ e CSLL	955	1,33%

Os impactos da transição são baseados nas melhores estimativas na data do relatório e os ajustes identificados serão reconhecidos em lucros ou perdas acumuladas na data da transição sensibilizando diretamente o patrimônio líquido.

\* \* \*

## **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, 4781 | Sala 2  
Água Verde | Curitiba-PR

**bari.**  
HIPOTECÁRIA