



# Demonstrações Financeiras Bari Hipotecária

1º Semestre 2023

# Bari Companhia Hipotecária

**Demonstrações financeiras  
referente ao semestre findo em 30  
de junho de 2023**

# Conteúdo

<b>Relatório da Administração</b>	<b>3</b>
<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>6</b>
<b>Balanço patrimonial</b>	<b>9</b>
<b>Demonstração do resultado</b>	<b>10</b>
<b>Demonstração do resultado abrangente</b>	<b>11</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>12</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa</b>	<b>13</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>14</b>

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

A Administração da Bari Companhia Hipotecária (“Hipotecária”), instituição financeira especializada em crédito imobiliário, em consonância com as disposições legais e estatutárias, apresenta o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras, incluindo as Notas Explicativas e o Parecer dos Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2023.

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., e suas operações/resultados constam do respectivo balanço consolidado, 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.

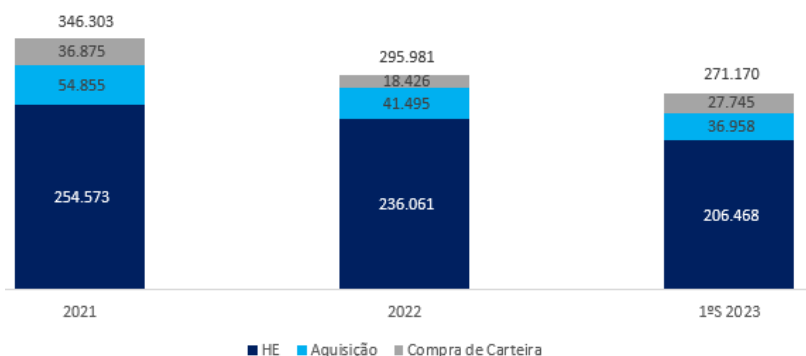
### Destaques Operacionais

A seguir, informamos os saldos apurados de seus principais indicadores, de forma comparativa com os alcançados no encerramento do exercício anterior, a demonstrar, confrontando valores no período, os ajustes realizados no período sob apreço, em especial aqueles decorrentes de reduções de despesas administrativas.

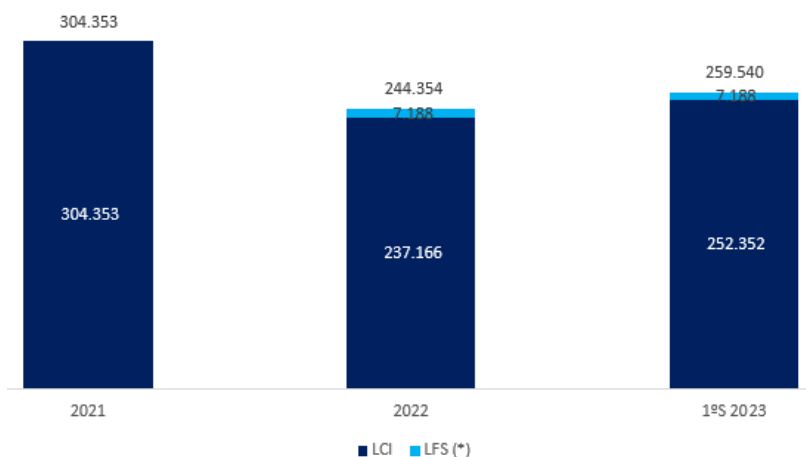
<u>Período</u>	<b>jun/23</b>	<b>dez/22</b>	<b>dez/21</b>
Carteira (R\$ Mil)	271.170	295.981	346.303
PL (R\$ Mil)	66.835	60.441	84.921
Lucro (R\$ Mil)	(*)6.394	(**)15.306	(**)24.884
LCI (R\$ Mil)	259.540	244.354	304.218
Provisões	3,09%	4,08%	3,12%

(\*) – Semestral      (\*\*) Anual.

### Carteira de Crédito



### Carteira de Captação



(\*) Letra Financeira Subordinada.

A redução experimentada na carteira de créditos (-22%) ficou por conta, em destaque, das transferências de operações realizadas para a Bari Securitizadora, com o objetivo de lastrearem emissões de CRIs e, ainda, por efeito das liquidações antecipadas de contratos por parte de clientes, em movimento acautelar derivado do contexto econômico. Tais fatos, em consequência, encorpam valores disponíveis para novos negócios no âmbito da Hipotecária. Ressalta-se que o comparativo, no tocante ao lucro, aborda posições anual e semestral, o que deve ser levado na devida conta.

Aos acionistas estão assegurados dividendos mínimos de 6% do lucro líquido, conforme consta em cláusula do estatuto social. Os juros sobre capital próprio são calculados com base nos critérios definidos pela legislação fiscal em vigor e estes alcançam, também, os dividendos obrigatórios. Conforme a política de distribuição de dividendos, os créditos respectivos ocorrem somente após aprovação em AGO. Os dividendos não obrigatórios são destinados, em consonância com o deliberado em assembleia geral extraordinária ou na próxima assembleia geral ordinária. Mais informações sobre dividendos e juros sobre capital próprio estão na nota explicativa 14.d.

### **Contexto Econômico-Financeiro**

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.

No âmbito nacional, consoante revista especializada (Haus, edição de 05.05.2023), “os últimos anos foram desafiadores para uma série de segmentos da economia, mas esse não foi o caso do mercado imobiliário, que cresceu continuamente desde 2017 e superou todas as expectativas durante a pandemia de Covid-19, quando se expandiu acima da economia do País.

Apesar disso, em 2022 houve queda no número de lançamentos nas unidades residenciais vendidas, se comparado com 2021. Para este ano de 2023, a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) prevê desaceleração no crescimento, que deve ser de 2,5%, frente a 7% em 2022 e a 10%, em 2021.”

### **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.

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. Entre tais disponibilidades, citamos:

- Assinatura digital em novos empréstimos, que traz eficiência, segurança e melhora a satisfação do cliente, tornando a jornada de contratação de crédito 100% digital;
- Aperfeiçoamentos no sistema próprio, denominado ECSNAINE, que trata e consolida informações financeiras e cadastrais de clientes para análise de propostas;
- Aprimoramentos no Sistema próprio de emissão de contratos imobiliários, análise de documentos e emissão de certidões;
- Débito automático em conta corrente Bari para parcelas de crédito imobiliário; e
- Visualização de parcelas e saldo devedor no aplicativo.

### **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 (PR), 29 de agosto de 2023.

**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 30 de junho de 2023 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 2023, 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 - 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.



- Concluímos 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, 29 de agosto de 2023

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



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

## Bari Companhia Hipotecária

### Balanco patrimonial em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30/06/2023	31/12/2022	Passivo	Nota	30/06/2023	31/12/2022
<b>Circulante</b>		<b>130.850</b>	<b>95.325</b>	<b>Circulante</b>		<b>203.960</b>	<b>185.299</b>
<b>Disponibilidades</b>	4	<b>85</b>	<b>64</b>	<b>Depósitos</b>	9.a	<b>10.115</b>	<b>18.372</b>
<b>Instrumentos financeiros</b>		<b>116.693</b>	<b>88.082</b>	Depósitos interfinanceiros		10.115	18.372
<b>Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos</b>		<b>54.539</b>	<b>22.212</b>	<b>Recursos de aceites e emissão de títulos</b>	9.b	<b>187.236</b>	<b>163.768</b>
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4	41.097	9.590	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		187.236	163.768
Carteira própria	5.a	13.442	12.622	<b>Outras obrigações</b>		<b>6.609</b>	<b>3.159</b>
<b>Operações de crédito</b>	6	<b>62.154</b>	<b>65.870</b>	Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados	1	1	10
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	65.111	70.682	Sociais e estatutárias	10	635	225
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(2.957)	(4.812)	Fiscais e previdenciárias	11	2.835	561
<b>Outros ativos financeiros</b>	7	<b>4.447</b>	<b>2.226</b>	Diversas	12	3.138	2.363
Outros ativos financeiros		4.453	2.277	<b>Não circulante</b>		<b>86.353</b>	<b>94.915</b>
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(6)	(51)	Exigível a longo prazo		86.353	94.915
<b>Outros ativos</b>	8	<b>9.625</b>	<b>4.953</b>	<b>Recursos de aceites e emissão de títulos</b>	9.b	<b>72.304</b>	<b>80.586</b>
Outros ativos		9.868	5.549	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		72.304	80.586
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(243)	(596)	<b>Dívida subordinada</b>	9.c	<b>7.188</b>	<b>7.188</b>
<b>Não circulante</b>		<b>225.933</b>	<b>245.328</b>	Letras financeiras subordinadas		7.188	7.188
Realizável a longo prazo		224.796	244.392	<b>Outras obrigações</b>	12	<b>6.861</b>	<b>7.141</b>
<b>Operações de crédito</b>	6	<b>200.643</b>	<b>218.044</b>	Diversas		6.861	7.141
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	206.059	225.299	<b>Patrimônio Líquido</b>	14	<b>66.470</b>	<b>60.439</b>
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(5.416)	(7.255)	Capital			
<b>Créditos tributários</b>	18.c	<b>5.642</b>	<b>6.287</b>	De Domiciliados no país	14.a	45.000	45.000
<b>Outros ativos financeiros</b>	7	<b>728</b>	<b>1.543</b>	Reservas de lucros	14.b.c	21.465	15.435
Outros ativos financeiros		765	1.573	Ajustes de títulos e valores mobiliários a valor de mercado	5	5	4
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(37)	(30)	<b>Total do ativo</b>		<b>356.783</b>	<b>340.653</b>
<b>Outros ativos</b>	8	<b>17.783</b>	<b>18.518</b>	<b>Total do passivo</b>		<b>356.783</b>	<b>340.653</b>
Outros ativos		19.187	19.092				
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(1.404)	(574)				
<b>Permanente</b>		<b>1.137</b>	<b>936</b>				
<b>Imobilizado de uso</b>		<b>556</b>	<b>310</b>				
Outras imobilizações de uso		884	722				
(Depreciações acumuladas)		(328)	(412)				
<b>Intangível</b>		<b>581</b>	<b>626</b>				
Ativos intangíveis		944	942				
(Amortização acumulada)		(363)	(316)				
<b>Total do ativo</b>		<b>356.783</b>	<b>340.653</b>	<b>Total do passivo</b>		<b>356.783</b>	<b>340.653</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstração do resultado

Semestres findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Receitas da intermediação financeira		32.886	45.793
Operações de crédito		31.173	43.294
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	5.b	1.713	2.499
Despesas da intermediação financeira		(12.659)	(20.650)
Operações de captação no mercado	9.d	(11.989)	(18.223)
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(670)	(2.427)
Resultado bruto da intermediação financeira		20.227	25.143
Outras receitas/despesas operacionais		(10.569)	(13.983)
Receita de prestação de serviços	16	158	912
Despesas de pessoal		(1.809)	(2.180)
Outras despesas administrativas	17	(7.426)	(11.605)
Despesas tributárias	18	(781)	(1.393)
Outras receitas operacionais		685	1.034
Outras despesas operacionais		(1.396)	(751)
Resultado operacional		9.658	11.160
Resultado antes da tributação sobre o lucro		9.658	11.160
Imposto de renda e contribuição social	19	(3.264)	(3.769)
Provisão para Imposto de renda		(1.920)	(3.064)
Provisão para Contribuição social		(699)	(1.113)
Ativo fiscal diferido		(645)	408
Lucro Líquido		6.394	7.391
Quantidade de ações		45.000	45.000
Lucro ações		0,1421	0,1642

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstração do resultado abrangente

Semestres findos em 30 de junho de 2023 e 2022

*(Valores expressos em milhares de Reais)*

	30/06/2023	30/06/2022
<b>Lucro Líquido do período</b>	<u>6.394</u>	<u>7.391</u>
<b>Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado</b>		
Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda	1	14
Imposto de renda e contribuição social	1	22
	-	(8)
<b>Resultado abrangente total</b>	<u><u>6.395</u></u>	<u><u>7.405</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 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais)

Nota	Reserva de lucros					Total
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Especial Lucros	Outros resultados abrangentes	Lucros Acumulados	
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2022</b>	45.000	4.868	35.064	(11)	-	84.921
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	14	-	14
Lucro líquido do semestre	-	-	-	-	7.391	7.391
Destinações:						
Constituição de reserva legal	14.e	370	-	-	(370)	-
Constituição de reserva especial de lucros	14.e	-	6.600	-	(6.600)	-
Dividendos propostos	14.e	-	-	-	(421)	(421)
Distribuição dividendos	14.e	-	(28.776)	-	-	(28.776)
<b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>	45.000	5.238	12.888	3	-	63.129
<b>Mutações do período</b>	-	370	(22.176)	14	-	(21.792)
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2023</b>	45.000	5.633	9.802	4	-	60.439
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	1	-	1
Lucro líquido do semestre	-	-	-	-	6.394	6.394
Destinações:						
Constituição de reserva legal	-	320	-	-	(320)	-
Constituição de reserva especial de lucros	-	-	5.710	-	(5.710)	-
Juros sobre o capital próprio de exercícios anteriores	14.d	-	-	-	-	-
Dividendos propostos	14.d	-	-	-	(364)	(364)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	45.000	5.953	15.512	5	-	66.470
<b>Mutações do período</b>	-	320	5.710	1	-	6.031

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Bari Companhia Hipotecária

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Semestres findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido do semestre		6.394	7.391
Atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações		91	131
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	670	2.427
Provisão/(Reversão) para outros ativos financeiros	7	(37)	622
Provisão/(Reversão) para outros ativos	8	477	(10)
Provisão/(Reversão) para riscos cíveis e trabalhistas	12	35	92
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes	18	2.619	4.177
Imposto de renda e contribuição social - diferido	18	645	(408)
Participação dos empregados		143	43
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:			
TVM e instrumentos financeiros derivativos		(820)	(605)
Operações de crédito		20.447	3.708
Outros ativos financeiros		(4.414)	(3.848)
Outros ativos		(212)	(22)
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:			
Depósitos interfinanceiros		(8.257)	-
Recursos de letras de crédito imobiliário		15.186	(11.273)
Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		(9)	(226)
Obrigações sociais e estatutárias		(96)	(224)
Obrigações fiscais e previdenciárias		(345)	7.059
Dividas subordinadas		-	-
Outras obrigações		460	(139)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		(1.157)	(15.253)
<b>Fluxo de caixa líquido (utilizado) / gerado nas atividades operacionais</b>		<b>31.820</b>	<b>(6.358)</b>
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adições ao imobilizado		(312)	-
Adições ao intangível		(2)	-
Baixa de imobilizado		22	-
Baixa de intangível		-	1
<b>Fluxo de caixa (utilizado nas) atividades de investimento</b>		<b>(292)</b>	<b>1</b>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Pagamento de juros sobre o capital próprio	14.d	-	(2.625)
Pagamento de dividendos	14.d	-	(30.000)
<b>Fluxo de caixa (utilizado nas) atividades de financiamento</b>		<b>-</b>	<b>(32.625)</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>31.528</b>	<b>(38.982)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre	4	9.654	45.982
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre	4	41.182	7.000

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.

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 Companhia aguarda um detalhamento maior por parte do regulador com as alterações necessárias para sua implementação e assim concluir a avaliação dos impactos da sua adoção.

O projeto de implementação do normativo sob lide foi estruturado em várias etapas, algumas das quais já foram concluídas, outras estão em andamento e também há fases a serem iniciadas:

Etapas já concluídas:

- (1) Mapeamento das Áreas envolvidas;
- (2) Identificação dos processos impactados;
- (3) Reunião com os provedores de software;
- (4) Entrega e aprovação do plano de implementação junto ao Conselho de Administração.

Etapas em andamento:

- (1) Acompanhamento de reuniões sobre este normativo junto a entidade de classe (ABBC) e ao Bacen;
- (2) *Follow up* dos trabalhos junto aos provedores de software.

Etapas que serão iniciadas:

- (1) Homologação dos *softwares*;
- (2) Parametrização dos *softwares*;
- (3) Apresentação do estudo de impacto nas Demonstrações Financeiras;
- (4) Conclusão do projeto.

A Resolução CMN n° 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 entra em vigor em 1° de janeiro de 2022. Foi realizada avaliação e análise por parte da Companhia, cujo resultado demonstrou que não há impactos e procedimentos a serem estabelecidos.

Foi publicada pelo Banco Central do Brasil em dezembro de 2021 a Resolução CMN n° 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 1° de janeiro de 2025. Esse normativo não tem impacto na Companhia.

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 entre os períodos.

**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:

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

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 entre os períodos.



Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em reunião [●] de agosto de 2023.

**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 ativa 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, seja semestre e/ou exercício.

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 para empreendimentos.

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 do 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 do 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:

	<b>Taxa - %</b>
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:

	<b>Taxa - %</b>
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 semestre em 30 de junho de 2023, no montante de R\$ 6.394 (R\$ 7.391 em 30 de junho de 2022), foi obtido exclusivamente com base em resultados recorrentes.

**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 30 de junho de 2023.

**4 Caixa e equivalentes de caixa**

	30/06/2023	31/12/2022
Caixa	8	13
Depósitos bancários	77	51
<b>Total de disponibilidades</b>	<b>85</b>	<b>64</b>
<b>Operações compromissadas - Posição bancada</b>	<b>41.096</b>	<b>9.590</b>
Letras do Tesouro Nacional	41.097	9.590
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>41.182</b>	<b>9.654</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:

	30/06/2023		31/12/2022	
	Tx.	Curto prazo	Tx.	Curto prazo
DI (pré)	13,55% a.a.	41.097	13,65% a.a.	9.590
<b>Total</b>		<b>41.097</b>		<b>9.590</b>

## 5 Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos

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

		30/06/2023		
	Vencimento	Valor de mercado	Valor de curva	Ajuste a valor de mercado
Letra Financeira do Tesouro (a.1)	01/09/2023	13.442	13.435	7
<b>Total</b>		<b>13.442</b>	<b>13.435</b>	<b>7</b>
		31/12/2022		
	Vencimento	Valor de mercado	Valor de curva	Ajuste a valor de mercado
Letra Financeira do Tesouro (a.1)	01/09/2023	12.622	12.616	6
<b>Total</b>		<b>12.622</b>	<b>12.616</b>	<b>6</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

	30/06/2023	30/06/2022
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	1.128	2.222
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	819	277
<b>Total</b>	<b>1.947</b>	<b>2.499</b>

## 6 Operações de crédito e provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

	30/06/2023		31/12/2022	
	Carteira	Distribuição	Carteira	Distribuição
<b>Tipo de operação:</b>				
Financ. Imob. não Resid. Aquisição	12.595	4,64%	13.084	4,42%
Financ. Imob. Resid. Reforma e Ampliação	926	0,34%	1.129	0,38%
Financ. Imob. Resid. Aquisição	51.182	18,88%	45.708	15,44%
Empréstimo com garantia imobiliária	206.467	76,14%	236.060	79,76%
<b>Total</b>	<b>271.170</b>	<b>100,00%</b>	<b>295.981</b>	<b>100,00%</b>
Circulante	65.111		70.682	
Não Circulante	206.059		225.299	

Os imóveis financiados são alienados fiduciariamente em favor da Companhia.

**b. Prazo de realização das parcelas**

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
A vencer		
Até 3 meses	16.080	16.872
De 3 meses a 12 meses	44.404	48.375
De 1 a 3 anos	117.351	127.404
De 3 a 5 anos	38.628	56.787
De 5 a 15 anos	47.706	39.193
Acima de 15 anos	2.374	1.915
<b>Total a vencer</b>	<b>266.543</b>	<b>290.546</b>
Vencidos	4.627	5.435
<b>Total</b>	<b>271.170</b>	<b>295.981</b>
Circulante	65.111	70.682
Não Circulante	206.059	225.299

**c. Provisão para perdas em operações de crédito**

**c.1 Movimentação da provisão para perdas em operações de crédito**

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Saldo no início do período/exercício	(12.067)	(10.821)
Constituição líquido de reversões.	(670)	(6.439)
Créditos baixados para prejuízo	4.364	5.193
<b>Saldo final do período / exercício</b>	<b>(8.373)</b>	<b>(12.067)</b>
Circulante	(2.957)	(4.812)
Não Circulante	(5.416)	(7.255)

Foram registrados na rubrica contábil “recuperação de créditos baixados como prejuízo”, no semestre findo em 30 de junho de 2023, o montante de R\$ 5.683 (R\$ 2.827 em 30 de junho de 2022).

No semestre findo em 30 de junho de 2023, as operações de crédito refinanciadas totalizaram R\$ 1.739 (R\$ 1.632 em 30 de junho de 2022) e não ocorreram operações renegociadas em 30 de junho de 2023, (R\$ 31 em 30 de junho de 2022). Estas operações estão classificadas de acordo com a Resolução CMN 2.682, de 21 de dezembro de 1999.



**d. Composição da carteira e provisão para perdas em operações de crédito, por rating**

O somatório da carteira de operações de crédito e o valor da respectiva provisão para créditos de liquidação duvidosa em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022 estão segregados de acordo com as normas vigentes e assim representados:

Nível	Situação	% de Provisão	Setor			30/06/2023	31/12/2022		
			Comércio	Serviços	Pessoa física	Total	Valor da provisão	Total	Valor da provisão
AA	Normal	0,00%	-	552	23.136	23.688	-	28.872	-
A	Normal	0,50%	5.261	22.273	123.193	150.727	(753)	165.682	(828)
B	Normal	1,00%	-	1.831	12.333	14.164	(142)	18.497	(185)
	Vencido		1.382	4.147	28.140	33.669	(337)	31.189	(312)
C	Normal	3,00%	-	-	1.852	1.852	(55)	3.997	(120)
	Vencido		-	1.644	33.145	34.789	(1.044)	30.871	(926)
D	Normal	10,00%	-	-	130	130	(13)	11	(1)
	Vencido		-	496	1.593	2.089	(209)	4.914	(491)
E	Normal	30,00%	-	-	62	62	19	-	-
	Vencido		-	1.777	2.377	4.154	(1.246)	2.175	(653)
F	Normal	50,00%	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		-	626	807	1.433	(716)	1.592	(796)
G	Normal	70,00%	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		-	-	1.914	1.914	(1.340)	1.422	(996)
H	Normal	100,00%	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		-	-	2.499	2.499	(2.499)	6.759	(6.759)
<b>Total</b>			<b>6.643</b>	<b>33.346</b>	<b>231.181</b>	<b>271.170</b>	<b>(8.373)</b>	<b>295.981</b>	<b>(12.067)</b>
Circulante						65.111	(2.957)	70.682	(4.812)
Não Circulante						206.059	(5.416)	225.299	(7.255)

**e. Cessão de crédito**

Durante o semestre encerrado em 30 de junho de 2023, a Companhia adquiriu créditos de terceiros, no montante de R\$ 15.871 (R\$ 12.525 em 31 de dezembro de 2022). Para o saldo da carteira oriunda deste tipo de negociação, a Companhia auferiu renda no montante de R\$ 1.988 (R\$ 2.351 em 30 e junho de 2022). Estas operações foram realizadas no intuito de crescimento de carteira e de ampliação de negócios. Durante o semestre encerrado em 30 de junho de 2023, 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\$ 22.876 (R\$ 75.612 em 31 de dezembro de 2022). Esta operação não gerou resultados negativos ou positivos, e também não resultou em valores pendentes de liquidação entre as partes.

**7 Outros ativos financeiros**

	30/06/2023	31/12/2022
<b>Circulante</b>		
Adiantamentos e antecipações salariais	65	36
Impostos a compensar	949	170
Devedores para compra de valores e bens (a)	1.138	1.719
Devedores diversos (b)	2.586	360
Prêmio ou (-) Desconto em operações de crédito	(285)	(8)
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	(6)	(51)
<b>Total</b>	<b><u>4.732</u></b>	<b><u>2.226</u></b>
<b>Não circulante</b>		
Devedores por depósito em garantia	325	175
Devedores para compra de valores e bens (a)	1.547	1.368
Títulos sem características de concessão de crédito (c)	30	30
Prêmio ou (-) Desconto em operações de crédito	(1.137)	-
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	(37)	(30)
<b>Total</b>	<b><u>728</u></b>	<b><u>1.543</u></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\$ 2.685 (R\$ 3.087 em 31 de dezembro de 2022).
- (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\$ 1.595 (R\$ 4 em 31 de dezembro de 2022); e
- (b.2) R\$ 991 Referente a valores a ressarcir de pagamentos de custas e emolumentos para a retomada de imóveis (R\$ 356 em 31 de dezembro de 2022).
- (c) R\$ 30 refere-se à operação não reconhecida pela contraparte (R\$ 30 em 31 de dezembro de 2022). A administração considerou provisão para perda na sua totalidade.

## 8 Outros ativos

- a. O saldo do subgrupo “outros valores e bens” está composto por ativos não financeiros recebidos e mantidos para venda e despesas antecipadas conforme segue

	30/06/2023	31/12/2022
<b>Circulante</b>		
Despesas antecipadas – Seguros	1	1
Despesas antecipadas – Serviços de terceiros	181	48
Despesas antecipadas – Tributo municipal	6	-
Ativos não financeiros próprios	21	-
Ativos não financeiros recebidos	9.659	5.500
(-) redução ao valor recuperável	(243)	(596)
<b>Total</b>	<b>9.625</b>	<b>4.953</b>
<b>Não circulante</b>		
Ativos não financeiros recebidos	19.187	19.092
(-) redução ao valor recuperável	(1.404)	(574)
<b>Total</b>	<b>17.783</b>	<b>18.518</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.

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

	30/06/2023	31/12/2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>23.422</b>	<b>19.541</b>
Retomadas no período	12.731	16.013
Vendas no período	(7.928)	(13.205)
Resultado na venda	(486)	892
Sobejo	315	388
(Constituição)/reversão provisão	(855)	(207)
<b>Saldo final</b>	<b>27.199</b>	<b>23.422</b>

## 9 Depósitos, recursos de letras de crédito e demais instrumentos financeiros

- a. Depósitos interfinanceiros

	30/06/2023			31/12/2022	
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Saldo total
	10.115	-	-	10.115	18.372
Circulante				10.115	18.372
Não circulante				-	-

**b. Recursos de letras de crédito imobiliários e similares**

	30/06/2023			31/12/2022	
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Saldo total
	61.696	125.540	72.304	259.540	244.354
Circulante				187.236	163.768
Não circulante				72.304	80.586

**c. Dívida subordinada**

	30/06/2023			31/12/2022	
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Saldo total
Letras Financeiras	-	-	7.188	7.188	7.188
Circulante	-	-	-	-	-
Não circulante	-	-	-	7.188	7.188

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

	30/06/2023	30/06/2022
Despesas de depósitos interfinanceiros	(1.200)	-
Despesas de letras de crédito imobiliário	(10.105)	(17.919)
Despesas da dívida subordinada	(540)	(127)
Contribuição ao Fundo Garantidor de Crédito	(144)	(177)
Total	(11.989)	(18.223)

**10 Obrigações sociais e estatutárias**

Circulante	30/06/2023	31/12/2022
Dividendos a pagar	589	225
Participação nos resultados a pagar	46	-
<b>Total</b>	<b>635</b>	<b>225</b>

## 11 Obrigações fiscais e previdenciárias

<b>Circulante</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Imposto de renda	1.920	255
Contribuição social	699	114
Impostos e contribuições s/ serv. de terceiros	25	21
Impostos e contribuições s/ salários	53	53
Outros	136	118
<b>Total</b>	<b>2.835</b>	<b>561</b>

## 12 Outras obrigações - Diversas

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Circulante</b>		
Despesas de pessoal	152	94
Fornecedores diversos	995	398
Outras provisões administrativas	549	164
Partes relacionadas (nota 15)	156	201
Credores diversos - País (a)	1.286	1.506
<b>Total</b>	<b>3.138</b>	<b>2.363</b>
<b>Não circulante</b>		
Provisão para riscos cíveis (nota 13)	115	187
Provisão para riscos trabalhistas (nota 13)	107	-
Credores diversos - País (a)	6.639	6.954
<b>Total</b>	<b>6.861</b>	<b>7.141</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\$ 227 (R\$ 960 em 31 de dezembro de 2022);
- (a.2) Recebimentos antecipados de taxas de administração e seguros das carteiras adquiridas R\$ 291 (R\$ 151 em 31 de dezembro de 2022), sendo que o seguro no montante de R\$ 207 (R\$ 39 em 31 de dezembro de 2022) será repassado às seguradoras e a taxa de administração no montante de R\$ 84 (R\$ 112 em 31 de dezembro de 2022) será apropriado ao resultado pelo prazo de vigência do contrato;
- (a.3) Compra de carteira a prazo no montante de R\$ 4.020 (R\$ 3.251 em 31 de dezembro de 2022);
- (a.4) Fundo de reserva R\$ 2.619 (R\$ 3.299 em 31 de dezembro de 2022); e
- (a.5) Demais valores pulverizados de R\$ 768 (R\$ 800 em 31 de dezembro de 2022).

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

### a. Ativos contingentes

No semestre findo em 30 de junho de 2023 e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, 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 no semestre e exercício**

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui contabilizado provisão para ações cíveis e trabalhistas no montante de R\$ 222 (R\$ 187 em 31 de dezembro de 2022), registrada na rubrica “Outras obrigações - Diversas”, conforme movimentação demonstrada abaixo:

	<b>30/06/2023</b>				
	<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	<b>Constituição</b>	<b>(Reversão)</b>	<b>(Pagamento)</b>	<b>Saldo em 30 de junho</b>
Trabalhistas	-	107	-	-	107
Cíveis	187	5	(77)	-	115
<b>Total – 30/06/2023</b>	<b>187</b>	<b>112</b>	<b>(77)</b>	<b>-</b>	<b>222</b>
<b>Total –31/12/2022</b>	<b>9</b>	<b>337</b>	<b>(106)</b>	<b>(53)</b>	<b>187</b>

Em 30 de junho de 2023, não existiam processos de natureza fiscais 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 30 de junho de 2023 por processos de natureza cível no montante de R\$ 9.805 (R\$ 4.501 em 31 de dezembro de 2022).

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

## 14 Patrimônio líquido

**a. Capital social**

Em 30 de junho de 2023, 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:

<b>Acionistas</b>	<b>Nº de ações</b>	<b>Valor em R\$</b>	<b>Participação</b>
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.

**c. Reserva estatutária**

A reserva estatutária 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)	-	12ª AGO 28/04/2023
Dividendos propostos em 2023	(364)	-	-	(364)	-	não deliberado

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

	30/06/2023	30/06/2022
<b>Cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios (6%)</b>		
Lucro líquido do semestre	6.394	7.391
Reserva legal (5%)	<u>(320)</u>	<u>(370)</u>
<b>Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios</b>	<b>6.074</b>	<b>7.021</b>
Dividendos mínimos obrigatórios (6%)	(364)	(421)
Dividendos propostos	364	421

## 15 Transações entre partes relacionadas

Descrição	30/06/2023			31/12/2022		
	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa
<b>Controladora (a)</b>						
Operação de crédito	(1)	-	-	-	-	-
Depósitos Interfinanceiros	(10.115)	-	(1.223)	(18.372)	-	(910)
Dividendos	(583)	-	-	(223)	-	-
Serviços bancários (liquidante)	-	-	(21)	-	-	(37)
Utilização de estrutura compartilhada (a.1)	(156)	-	(1.525)	(201)	-	(3.147)
<b>Pessoas jurídicas (b)</b>						
Aluguel comercial	-	-	(76)	-	-	(187)
Prestação de Serviços (b.1)	(1.008)	-	(3.616)	(123)	-	(11.075)
Letra Financeira Subordinada	(7.188)	-	(540)	(7.188)	-	(534)
Letra de Crédito Imobiliário	-	-	-	(75)	-	(1)
<b>Pessoas físicas</b>						
Letra de Crédito Imobiliário	(64.852)	-	(1.856)	(52.955)	-	(2.888)
Dividendos	(6)	-	-	(2)	-	-
Remuneração aos administradores	-	-	(313)	-	-	(583)

Durante o semestre encerrado em 30 de junho de 2023, a Companhia alienou parte da carteira de crédito para a relacionada, Bari Securitizadora S/A para emissão de CRI no montante de R\$ 22.876 (R\$ 75.612 em 31 de dezembro de 2022). Esta operação não gerou resultados negativos ou positivos, também não resultou em valores pendentes de liquidação entre as partes.

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; Bordin Administração e Incorporações 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.
- (b.1) Prestação de serviços referem-se a: serviços de correspondente bancário, assessoria de cobranças, assessoria administrativa.

### 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 findo em 30 de junho de 2023 está representado por R\$ 313 (R\$ 285 em 30 de junho de 2022).



## 16 Rendas de prestação de serviços

	30/06/2023	30/06/2022
<b>Rendas de tarifas bancárias</b>		
Pessoa Física e jurídica	72	752
Tarifa de administração de contrato	84	156
Comissão sobre seguros	2	4
<b>Total</b>	<b>158</b>	<b>912</b>

## 17 Outras despesas administrativas

	30/06/2023	30/06/2022
Despesas com serviços terceirizados (a)	(4.146)	(7.672)
Despesa com serviços técnicos especializados	(721)	(760)
Despesas com propaganda e publicidade	(440)	(553)
Despesas de processamento de dados	(896)	(1.098)
Despesas serviço sistema financeiro	(102)	(149)
Despesas de comunicação	(235)	(150)
Despesas com aluguel comercial	(123)	(141)
Despesas com depreciação/amortização	(91)	(131)
Despesas judiciais e cartorárias	(346)	(362)
Consulta órgão de proteção ao crédito	(182)	(447)
Outras	(144)	(142)
<b>Total</b>	<b>(7.426)</b>	<b>(11.605)</b>

- (a) Referem-se a:
- (a.1) Apropriação de despesas com comissões de correspondentes, no semestre findo em 30 de junho de 2023 no valor de R\$ 728 (R\$ 2.801 em 30 de junho de 2022);
- (a.2) Comissão em assessoria de cobrança, no semestre findo em 30 de junho de 2023 no valor de R\$ 634 (R\$ 1.285 em 30 de junho de 2022);
- (a.3) Despesa com assessoria e consultoria empresarial na estruturação de negócios, no semestre findo em 30 de junho de 2023 no valor de R\$ 2.719 (R\$ 3.387 em 30 de junho de 2022); e
- (a.4) Demais valores pulverizados no semestre findo em 30 de junho de 2023 no valor de R\$ 65 (R\$ 199 em 30 de junho de 2022).

A Companhia possui processo para a contratação de Auditoria Independente considerando aspectos de transparência, conformidade, objetividade e independência do Auditor Independente, bem como, para a observância da não contratação da mesma empresa para outros serviços que possam configurar eventual conflito de interesse e perda de independência ou objetividade na execução de suas atividades. Os honorários relativos à auditoria independente relativos ao exercício de 31 de dezembro de 2023 montam R\$ 228.

## 18 Despesas tributárias

	30/06/2023	30/06/2022
Despesa de PIS	(103)	(168)
Despesa de COFINS	(633)	(1.036)
Despesas de ISS	(8)	(46)
Outros	(37)	(143)
<b>Total</b>	<b>(781)</b>	<b>(1.393)</b>

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

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

	30/06/2023	30/06/2022
<b>Impostos correntes</b>		
Imposto de renda	(1.920)	(3.064)
Contribuição social	(699)	(1.113)
<b>Total imposto de renda e contribuição social correntes</b>	<b>(2.619)</b>	<b>(4.177)</b>
Ativo fiscal diferido	(645)	408
<b>Total do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(3.264)</b>	<b>(3.769)</b>

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

	30/06/2023	30/06/2022
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	9.656	11.160
Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente	(3.283)	(3.794)
<b>Efeitos do imposto de renda e contribuição social sobre:</b>		
Adições permanentes	(3)	(2)
Deduções fiscais	11	16
Outros	12	11
<b>Total Impostos de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(3.264)</b>	<b>(3.769)</b>

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

	Saldo Inicial em 01/01/2023	Constituição	Baixa	Saldo final em 30/06/2023
<b><u>Imposto de Renda</u></b>				
Provisão para riscoável	46	9	-	55
Provisão para participação nos resultados	-	11	-	11
Outras provisões	301	177	(58)	420
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	4.276	422	(1.035)	3.663
MtM de Títulos e Valores Mobiliários	(2)	-	-	(2)
	4.623	619	(1.093)	4.150
Ativo Fiscal Diferido	4.623	619	(1.093)	4.150
Passivo Fiscal Diferido	(2)	-	-	(2)
	4.621	619	(1.093)	4.148
<b><u>Contribuição Social</u></b>				
Provisão para riscoável	17	3	-	20
Provisão para participação nos resultados	-	4	-	4
Outras provisões	107	64	(21)	150
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	1.540	152	(373)	1.319
MtM de Títulos e Valores Mobiliários	(1)	-	-	(1)
	1.664	223	(394)	1.493
Ativo Fiscal Diferido	1.664	223	(394)	1.493
Passivo Fiscal Diferido	(1)	-	-	(1)
	1.663	223	(394)	1.492
TOTAL Ativo Fiscal Diferido	6.287	842	(1.487)	5.643
TOTAL Passivo Fiscal Diferido	(3)	-	-	(3)

**Conciliação dos efeitos para o período**

Efeito no Resultado	-	(645)
Efeito no Patrimônio Líquido		-

	Saldo inicial em 01/01/2022	Constituição	Reversão	Saldo final em 30/06/2022
<b>Imposto de Renda</b>				
Provisão para riscoável	2	9	-	11
MTM Títulos de Valores Mobiliários	4	4	(7)	(1)
Outras provisões	294	165	(55)	404
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa	4.149	476	(296)	4.329
<b>Total – IRPJ</b>	<b>4.449</b>	<b>654</b>	<b>(358)</b>	<b>4.745</b>
<b>Contribuição Social</b>				
Provisão para riscoável	1	3	-	4
MTM Títulos de Valores Mobiliários	2	1	(3)	-
Outras provisões	105	59	(20)	144
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	1.494	172	(107)	1.559
<b>Total – CSLL</b>	<b>1.602</b>	<b>235</b>	<b>(130)</b>	<b>1.707</b>
<b>Total crédito tributário de IRPJ e CSLL</b>	<b>6.051</b>	<b>889</b>	<b>(488)</b>	<b>6.452</b>

As diferenças temporárias relativas às (i) provisões para contingências pela sua natureza, espera-se que seja realizado até 2026; (ii) Outras provisões, composta por provisões para desvalorização de ativos não financeiros, têm previsibilidade de realização de 15% do saldo em 2024 e sua totalidade em 2026; (iii) provisões para participação nos lucros com expectativa de realização até março de 2024; e (iv) provisões sobre as operações de crédito e títulos com características de concessão de crédito, cuja dedutibilidade se dará de acordo com os critérios definidos nas regras fiscais, tem expectativa de realização, 29% do valor ainda em 2025 e 71% até 2026.

	06/2024	06/2025	06/2026	Total
<b>Crédito Tributário de Imposto de Renda</b>				
Ativo diferido: Diferenças temporárias	1.154	563	2.432	4.149
Passivo diferido: Diferenças temporárias	(2)	-	-	(2)
Valor Presente	1.007	430	1.626	3.064
<b>Créditos Tributários de Contribuição Social</b>				
Ativo diferido: Diferenças temporárias	415	202	876	1.493
Passivo diferido: Diferenças temporárias	(1)	-	-	(1)
Valor Presente	363	155	585	1.103

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 105,21% 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 Financeiro Barigui e controladora da Bari Companhia Hipotecária. Assim, as disposições próprias são aplicáveis às duas entidades acima citadas.

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

### **(i) Risco de crédito**

Os procedimentos para gerenciamento do Risco de Crédito do conglomerado envolvem a avaliação de clientes e contrapartes para concessão de créditos, nos aprimoramentos, aferição e elaboração de inventários dos modelos operacionais para concessão e recuperação de créditos, aperfeiçoamentos nos levantamentos cadastrais, no monitoramento de concentrações e na identificação de novos produtos que ofereçam riscos da espécie. Visando a mitigação, os limites são aprovados por Comitê de Crédito e revisados regularmente, em conjunto com o exame da suficiência das garantias oferecidas.

Além disto, são realizados acompanhamentos frequentes da carteira, com avaliações de sua evolução, inadimplência, provisionamentos e limites de alçadas para aprovação de operações de crédito e/ou renegociação.

### **(ii) Risco operacional**

O processo de gerenciamento do risco operacional consiste na avaliação, monitoramento e controle de riscos oriundos de sistemas informatizados ou manuais, pessoas, processos de fraudes internas e externas. A gestão de risco operacional é efetuada através da análise dos principais processos, identificando riscos e sugerindo respectivos controles mitigadores, utilizando um sistema de controles internos e mensuração de ameaças, que também permite avaliações periódicas dos controles pelos próprios gestores de cada processo, assim como planos de ação. Visando à segurança de todos os procedimentos em execução no conglomerado, a área de Risco operacional tem estreita ligação com a área de Segurança de Informação. Os resultados desse processo são apresentados à Diretoria e ao Conselho de Administração.

Inserir-se, também, neste contexto, a metodologia de alocação de capital, para fins do Acordo da Basileia, utilizada para determinação da parcela de risco operacional (RWAopad) é a Abordagem Padronizada Alternativa.

### **(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 Planos de Continuidade de Negócios (PCN) e anualmente são realizados testes e/ou simulações de eventos enquadráveis nesse escopo, nos Planos de Continuidade de Negócios para validar a sua efetividade.

### **(iv) Risco de mercado**

O gerenciamento de risco de mercado, identificados como aqueles decorrentes das captações e aplicações de recursos financeiros, representados por títulos registrados em centrais de

liquidação devidamente autorizadas para tanto, envolvendo recursos de terceiros e próprios, no que tange às variações ditadas por índices de preços e taxas de juros, são gerenciados por meio de metodologias e modelos aderentes e condizentes com a realidade do mercado nacional.

Desta forma, objetiva embasar decisões estratégicas do conglomerado com grande agilidade e alto grau de confiança. Por outro lado, o conglomerado emprega uma política conservadora na administração de sua exposição a tal risco, com diversificação e seleção criteriosa de investimentos.

**(v) Risco de liquidez**

O processo de gerenciamento do risco de liquidez lida com a possibilidade do conglomerado não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, incluindo as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas.

Este monitoramento é realizado diariamente, sendo reportadas ao Diretor Superintendente as projeções de fluxo de caixa, níveis de ativos, as necessidades de tomadas de financiamentos, bem como qualquer informação relevante para o bom gerenciamento de liquidez, as quais balizam as estratégias de captação e de aplicação de recursos próprios de forma a garantir um nível adequado de liquidez e a segurança do seu capital. Este controle contempla também a análise de eventuais descasamentos no tempo entre ativos e passivos e consequentes ajustes necessários para seu ajuste, incluindo a realização de *swaps*.

O conglomerado conta com um Plano de Contingência de Liquidez que contempla as estratégias e procedimentos a serem executados em situação de crise.

**(vi) Risco de gerenciamento de capital**

O gerenciamento de capital é o processo contínuo de monitoramento e controle do capital, mantido pelo conglomerado para fazer face aos riscos a que está exposto, visando atingir os objetivos estratégicos estabelecidos e necessidade de capitalização frente às possíveis mudanças das condições de mercado. Incorpora também as avaliações para atendimento ao Índice de Basileia, em conformidade com o ambiente normativo regulatório.

De forma geral, todos os riscos antes abordados têm decorrência no eficaz gerenciamento de capital, de maneira à manutenção da liquidez do patrimônio da sociedade.

Em complemento ao afirmado no parágrafo anterior, o conglomerado realiza testes de estresse (análise de sensibilidade), aplicáveis a cada espécie de risco, avaliando e identificando soluções que o levem a suportar os efeitos assim levantados, mesmo em cenários adversos.

**(vii) Risco socioambiental**

A gestão do Risco Socioambiental estabelece princípios, diretrizes e procedimentos e define ações mitigadoras para avaliações específicas sobre a exposição aos riscos relacionados à aspectos sociais (trabalho escravo, proteção a menores em atividades laborais, etc...) e, também, responsabilidade socioambiental nos negócios e produtos ofertados pelo conglomerado, incluindo a concessão de crédito e até mesmo a contratação de serviços terceirizados ou fornecedores. As diversas modalidades de contratos gerados no Banco apresentam cláusulas específicas para prevenir inobservâncias aos preceitos que regem a matéria.

Ressaltamos que o risco socioambiental, consoante o prescrito no art. 5º da Resolução CMN nº 4327/2014, está presente no gerenciamento dos demais riscos, a saber:

“O risco socioambiental deve ser identificado pelas instituições mencionadas no art. 1º (instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil) como um componente das diversas modalidades de risco a que estão expostas.”

## **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 junho de 2023, foi de 13,37 % 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

Eduardo Zagonel Neves  
Diretor Executivo

### **Responsável Técnica**

Cristiane Aparecida Damrat  
Contadora CRC PR 063966/O-2



Avenida Sete de Setembro, 4781, Sala 2  
Água Verde | Curitiba-PR

**bari.**  
HIPOTECÁRIA