



Demonstrações Financeiras Bari Hipotecária

Exercício 2022

Bari Companhia Hipotecária

**Demonstrações financeiras
referentes ao semestre e exercício
findos em 31 de dezembro de 2022**

Conteúdo

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

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, e, apresenta o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras, incluindo as Notas Explicativas e o Relatório dos Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

As suas atividades estão reguladas, prioritariamente, pelas Resoluções CMN nº 2.122/94, revogada pela Resolução CMN 4.985, de 17.02.2022, e nº 4676/2018, 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), recebendo, via cessões, créditos originados nesta sociedade como lastros.

Destaques Operacionais

Abaixo, informamos os saldos apurados de seus principais indicadores, de forma comparativa, com o exercício anterior, a demonstrar os ajustes realizados no período sob apreço:

<u>Período</u>	Dezembro/2022	Dezembro/2021
Carteira (R\$ Mil)	295.981	346.303
PL (R\$ Mil)	60.441	84.921
Lucro (R\$ Mil)	15.306	24.884
LCI (R\$ Mil)	244.354	304.218

As reduções experimentadas na carteira de créditos e nas emissões de LCIs ficaram por conta, em especial, 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 acautelado derivado do contexto econômico. Tais fatos, em consequência, encorparam valores disponíveis para novos negócios no âmbito da Hipotecária.

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 são imputados aos dividendos obrigatórios. Conforme a política de distribuição de dividendos, os créditos respectivos ocorrem somente no mês de dezembro. Os dividendos não obrigatórios são destinados, em consonância com o deliberado em assembleia geral extraordinária do início do exercício seguinte ou por ata da próxima assembleia geral ordinária. Mais informações sobre dividendos e juros sobre capital próprio estão na nota explicativa 14.d.

Contexto Econômico-Financeiro

O cenário recessivo apresentou sinais de arrefecimento no exercício, e a Hipotecária soube, ainda que de forma conservadora, administrar as dificuldades que ainda se apresentaram, atendendo pleitos dos clientes em renegociações de créditos, e adotando medidas mais seletivas nas novas operações. Concorreu para a liberação de novos créditos/financiamentos a automação do processo de concessão via recente esteira de crédito imobiliário, ao abrigo de sistema próprio lançado, denominado ESCNAINE, que trata e consolida informações para análise de propostas. Em adição, concluímos contar, atualmente, com a esteira de contratação de crédito mais ágil do mercado, responsável por redução em 27% do tempo médio de análise e deferimento, em comparativo com o ocorrido no ano anterior.

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 referentes a contratos amparados por linha de crédito, sem necessidade de ida a Cartório quando de liberações parceladas e a partir do segundo pleito ancorado;
- 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 Março 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 31 de dezembro de 2022 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 2022, 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.

- 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 março de 2023

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



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

Bari Companhia Hipotecária

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro 2021

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021
Circulante		95.325	137.622	Circulante		185.297	105.431
Disponibilidades	4	64	883	Depósitos	9.a	18.372	-
Instrumentos financeiros		88.082	133.142	Depósitos interfinanceiros		18.372	-
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos		22.212	56.312	Recursos de aceites e emissão de títulos	9.b	163.768	80.345
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4	9.590	45.099	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		163.768	80.345
Carteira própria	5.a	12.622	11.213	Outras obrigações		3.157	25.086
Operações de crédito	6	65.870	76.830	Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		10	252
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	70.682	80.725	Sociais e estatutárias	10	224	4.030
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(4.812)	(3.895)	Fiscais e previdenciárias	11	561	7.334
Outros ativos financeiros	7	2.226	1.206	Diversas	12	2.362	13.470
Outros ativos financeiros		2.277	1.223	Não circulante		94.915	230.423
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(51)	(17)	Exigível a longo prazo		94.915	230.423
Outros ativos	8	4.953	2.391	Recursos de aceites e emissão de títulos	9.b	80.586	223.873
Outros ativos		5.549	2.542	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		80.586	223.873
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(596)	(151)	Divida subordinada	9.c	7.188	-
Não circulante		245.328	283.153	Letras financeiras subordinadas		7.188	-
Realizável a longo prazo		244.392	282.006	Outras obrigações	12	7.141	6.550
Operações de crédito	6	218.044	258.652	Diversas		7.141	6.550
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	225.299	265.578	Patrimônio Líquido	14	60.441	84.921
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(7.255)	(6.926)	Capital			
Créditos tributários	18.c	6.287	6.051	De Domiciliados no país	14.a	45.000	45.000
Outros ativos financeiros	7	1.543	73	Reservas de lucros	14.b.c	15.437	39.932
Outros ativos financeiros		1.573	103	Ajustes de títulos e valores mobiliários a valor de mercado		4	(11)
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(30)	(30)	Total do ativo		340.653	420.775
Outros ativos	8	18.518	17.230	Total do passivo		340.653	420.775
Outros ativos		19.092	18.041				
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(574)	(811)				
Permanente		936	1.147				
Imobilizado de uso		310	405				
Outras imobilizações de uso		722	722				
(Depreciações acumuladas)		(412)	(317)				
Intangível		626	742				
Ativos intangíveis		942	1.019				
(Amortização acumulada)		(316)	(277)				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e semestre findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	2º Semestre 2022	2022	2021
Receitas da intermediação financeira		29.723	75.338	103.362
Operações de crédito		28.273	71.389	101.776
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	5.b	1.450	3.949	1.586
Despesas da intermediação financeira		(12.203)	(32.854)	(39.638)
Operações de captação no mercado	9.d	(8.191)	(26.415)	(35.003)
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(4.012)	(6.439)	(4.635)
Resultado bruto da intermediação financeira		17.520	42.484	63.724
Outras receitas/despesas operacionais		(11.174)	(24.978)	(27.864)
Receita de prestação de serviços	16	247	1.159	1.796
Despesas de pessoal		(2.000)	(4.179)	(4.712)
Outras despesas administrativas	17	(9.455)	(21.060)	(22.265)
Despesas tributárias	18	(856)	(2.129)	(3.305)
Outras receitas operacionais		1.375	2.587	2.905
Outras despesas operacionais		(485)	(1.356)	(2.283)
Resultado operacional		6.346	17.506	35.860
Resultado antes da tributação sobre o lucro		6.346	17.506	35.860
Imposto de renda e contribuição social	19	1.568	(2.200)	(10.976)
Provisão para Imposto de renda		1.297	(1.766)	(7.769)
Provisão para Contribuição social		438	(675)	(2.938)
Ativo fiscal diferido		(167)	241	(269)
Lucro Líquido		7.914	15.306	24.884
Quantidade de ações		45.000	45.000	45.000
Lucro ações		0,1759	0,3401	0,5530

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e semestre findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	2º Semestre 2022	2022	2021
Lucro Líquido do período	<u>7.914</u>	<u>15.306</u>	<u>24.884</u>
Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado			
Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda	1	15	(11)
Imposto de renda e contribuição social	1	22	(16)
	-	(7)	5
Resultado abrangente total	<u>7.915</u>	<u>15.321</u>	<u>24.873</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e semestre findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	Reserva de lucros					Lucros Acumulados	Total
		Capital Social	Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva Especial Lucros	Outros resultados abrangentes		
Saldos em 01 de janeiro de 2021		31.700	-	3.469	29.191	(2)	-	64.358
Ajustes de avaliação patrimonial		-	-	-	-	(9)	-	(9)
Aumento de capital		-	13.300	-	(13.300)	-	-	-
Homologação do Aumento de capital		13.300	(13.300)	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	24.884	24.884
Destinações:								
Constituição de reserva legal	14.e	-	-	1.399	-	-	(1.399)	-
Constituição de reserva especial de lucros	14.e	-	-	-	19.173	-	(19.173)	-
Dividendos propostos	14.e	-	-	-	-	-	(1.224)	(1.224)
Distribuição de Juros sobre capital próprio	14.d	-	-	-	-	-	(3.088)	(3.088)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		45.000	-	4.868	35.063	(11)	-	84.921
Mutações do período		(13.300)	-	(1.399)	(5.873)	9	-	(20.563)
Saldos em 01 de julho de 2022		45.000	-	5.238	12.888	3	-	63.129
Ajustes de avaliação patrimonial		-	-	-	-	1	-	1
Lucro líquido do semestre		-	-	-	-	-	7.914	7.914
Destinações:								
Constituição de reserva legal		-	-	396	-	-	(396)	-
Constituição de reserva especial de lucros		-	-	-	3.910	-	(3.910)	-
Juros sobre o capital próprio de exercícios anteriores	14.d	-	-	-	(6.995)	-	-	(6.995)
Dividendos propostos		-	-	-	-	-	197	197
Distribuição de juros sobre capital próprio	14.d	-	-	-	-	-	(3.805)	(3.805)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		45.000	-	5.634	9.803	4	-	60.441
Mutações do período		-	-	396	(3.505)	1	-	(3.108)
Saldos em 01 de janeiro de 2022		45.000	-	4.868	35.063	(11)	-	84.921
Ajustes de avaliação patrimonial		-	-	-	-	15	-	15
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	15.306	15.306
Destinações:								
Constituição de reserva legal	14.e	-	-	766	-	-	(766)	-
Constituição de reserva especial de lucros	14.e	-	-	-	10.511	-	(10.511)	-
Distribuição de dividendos de exercícios anteriores	14.d	-	-	-	(28.776)	-	-	(28.776)
Juros sobre o capital próprio de exercícios anteriores	14.d	-	-	-	(6.995)	-	-	(6.995)
Dividendos propostos		-	-	-	-	-	(224)	(224)
Distribuição de juros sobre capital próprio	14.e	-	-	-	-	-	(3.805)	(3.805)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		45.000	-	5.634	9.803	4	-	60.441
Mutações do período		-	-	766	(25.680)	15	-	(24.899)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e semestre findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	2º Sem. 2022	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do semestre / exercício		7.914	15.306	24.884
Atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações		92	223	196
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		4.012	6.439	4.635
Provisão/(Reversão) para outros ativos financeiros		52	42	345
Provisão/(Reversão) para outros ativos		(414)	208	(1.045)
Provisão/(Reversão) para riscos cíveis		139	231	314
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes		(1.735)	2.441	10.707
Imposto de renda e contribuição social - diferido		167	(241)	269
Participação dos empregados		43	43	337
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:				
TVM e instrumentos financeiros derivativos		(789)	(1.395)	2.923
Operações de crédito		41.421	45.129	80.839
Outros ativos financeiros		(212)	(4.053)	(7.405)
Outros ativos		(2.503)	(2.532)	1.723
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:				
Depósitos interfinanceiros		18.372	18.372	-
Recursos de letras de crédito imobiliário		(48.591)	(59.864)	(74.390)
Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		(16)	(242)	246
Obrigações sociais e estatutárias		(43)	(224)	(171)
Obrigações fiscais e previdenciárias		(90)	6.970	(11.812)
Dívidas subordinadas		7.141	7.141	-
Outras obrigações		(10.562)	(10.701)	3.138
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		(931)	(16.184)	(3.666)
Fluxo de caixa líquido (utilizado) / gerado nas atividades operacionais		13.467	7.109	32.067
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Adições ao imobilizado		-	-	(165)
Adições ao intangível		(13)	(13)	(81)
Baixa de intangível		-	1	-
Fluxo de caixa (utilizado nas) atividades de investimento		(13)	(12)	(246)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Pagamento de juros sobre o capital próprio	14.d	(10.800)	(13.425)	-
Pagamento de dividendos	14.d	-	(30.000)	(2.906)
Fluxo de caixa (utilizado nas) atividades de financiamento		(10.800)	(43.425)	(2.906)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		2.654	(36.328)	28.915
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre/ exercício	4	7.000	45.982	17.067
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre/ exercício	4	9.654	9.654	45.982

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.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em reunião 29 de março de 2023.

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 24 de Março 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 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, 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 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 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 semestre e exercício de 2022, no montante de R\$ 7.914 e R\$ 15.306 respectivamente (R\$ 8.208 e R\$ 24.884 em 2021), 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 31 de dezembro de 2022.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Caixa	13	12
Depósitos bancários	51	871
Total de disponibilidades	64	883
Operações compromissadas - Posição bancada	9.590	45.099
Letras do Tesouro Nacional	9.590	45.099
Total de caixa e equivalentes de caixa	9.654	45.982

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:

	2022		2021	
	Tx.	Curto prazo	Tx.	Curto prazo
DI (pré)	13,65% a.a.	9.590	9,15% a.a.	45.099
Total		9.590		45.099

5 Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos

a. Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda

		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
Total		12.622	12.616	6
		2021		
	Vencimento	Valor de mercado	Valor de curva	Ajuste a valor de mercado
Letra Financeira do Tesouro (a.1)	01/03/2023	11.213	11.229	(16)
Total		11.213	11.229	(16)

(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

	2º sem/2022	2022	2021
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	947	3.170	2.111
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	503	779	(525)
Total	1.450	3.949	1.586

6 Operações de crédito e provisão para créditos de liquidação duvidosa

a. Composição da carteira de crédito por tipo de operação

	2022		2021	
	Carteira	Distribuição	Carteira	Distribuição
Tipo de operação:				
Financ. Imob. não Resid. Aquisição	13.084	4,42%	25.782	7,45%
Financ. Imob. Resid. Reforma e Ampliação	1.129	0,38%	2.805	0,81%
Financ. Imob. Resid. Aquisição	45.708	15,44%	63.142	18,23%
Empréstimo com garantia imobiliária	236.060	79,76%	254.573	73,51%
Total	295.981	100,00%	346.303	100,00%
Circulante	70.682		80.725	
Não Circulante	225.299		265.578	

Os imóveis financiados são alienados fiduciariamente em favor da Companhia.

b. Prazo de realização das parcelas

	2022	2021
A vencer		
Até 3 meses	16.872	19.069
De 3 meses a 12 meses	48.375	56.031
De 1 a 3 anos	127.404	155.243
De 3 a 5 anos	56.787	53.238
De 5 a 15 anos	39.193	55.975
Acima de 15 anos	1.915	1.122
Total a vencer	290.546	340.678
Vencidos	5.435	5.625
Total	295.981	346.303
Circulante	70.682	80.725
Não Circulante	225.299	265.578

c. Provisão para perdas em operações de crédito

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

	2º Sem/2022	2022	2021
Saldo no início do período/exercício	(11.281)	(10.821)	(10.620)
Constituição líquido de reversões.	(4.012)	(6.439)	(4.635)
Créditos baixados para prejuízo	3.226	5.193	4.434
Saldo final do período / exercício	(12.067)	(12.067)	(10.821)
Circulante	(4.812)	(4.812)	(3.895)
Não Circulante	(7.255)	(7.255)	(6.926)

Foram registrados na rubrica contábil “recuperação de créditos baixados como prejuízo”, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2022, o montante de R\$ 4.129 e R\$ 6.957 respectivamente (R\$ 8.667 em 2021).

No semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2022, as operações de crédito refinanciadas totalizaram R\$ 8.695 e R\$ 10.327, respectivamente (R\$ 33.802 em 2021) e as operações renegociadas totalizaram R\$ 6.542 e R\$ 6.573, respectivamente (não houveram renegociações em 2021). 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 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão segregados de acordo com as normas vigentes e assim representados:

Nível	Situação	% de Provisão	Setor			Exercício 2022		Exercício 2021	
			Comércio	Serviços	Pessoa física	Total	Valor da provisão	Total	Valor da rovisão
AA	Normal	0,00%	-	2.202	26.670	28.872	-	13.451	-
A	Normal	0,50%	7.285	26.570	131.827	165.682	(828)	187.470	(937)
	Normal		10	2.314	16.173	18.497	(185)	69.018	(690)
B	Vencido	1,00%	1.442	2.454	27.293	31.189	(312)	11.796	(118)
	Normal		-	-	3.997	3.997	(120)	25.435	(763)
C	Vencido	3,00%	1.804	1.429	27.638	30.871	(926)	19.455	(584)
	Normal		-	-	11	11	(1)	837	(84)
D	Vencido	10,00%	-	-	4.914	4.914	(491)	6.684	(668)
	Normal		-	-	-	-	-	-	-
E	Vencido	30,00%	-	-	2.175	2.175	(653)	4.191	(1.257)
	Normal		-	-	-	-	-	528	(264)
F	Vencido	50,00%	-	-	1.592	1.592	(796)	2.638	(1.319)
	Normal		-	-	-	-	-	30	(21)
G	Vencido	70,00%	-	-	1.422	1.422	(996)	2.181	(1.527)
	Normal		-	-	-	-	-	-	-
H	Vencido	100,00%	-	-	6.759	6.759	(6.759)	2.589	(2.589)
Total			10.541	34.969	250.471	295.981	(12.067)	346.303	(10.821)
Circulante			-	-	-	70.682	(4.812)	97.547	80.725
Não Circulante			-	-	-	225.299	(7.255)	334.029	265.578

e. Cessão de crédito

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, a Companhia adquiriu créditos de terceiros, no montante de R\$ 12.525 (R\$ 8.581 em 2021). 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\$ 2.034 e R\$ 4.385 respectivamente (R\$ 9.102 no exercício de 2021). Estas operações foram realizadas no intuito de crescimento de carteira e de ampliação de negócios. Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, 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\$ 48.105 e R\$ 75.612 respectivamente, (R\$ 25.006 em 2021). Esta operação não gerou resultados negativos ou positivos, e também não resultou em valores pendentes de liquidação entre as partes.

7 Outros ativos financeiros

	2022	2021
Circulante		
Adiantamentos e antecipações salariais	36	154
Impostos a compensar	170	88
Devedores para compra de valores e bens (a)	1.719	672
Devedores diversos (b)	360	309
Prêmio ou (-) Desconto em operações de crédito	(8)	-
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	(51)	(17)
Total	2.226	1.206
Não circulante		
Devedores por depósito em garantia	175	73
Devedores para compra de valores e bens (a)	1.368	-
Títulos sem características de concessão de crédito (c)	30	30
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	(30)	(30)
Total	1.543	73

- (a) Referem-se a valores de venda de imóveis, arrematados através de leilão e/ou negociações próprias de forma parcelada no montante de R\$ 3.087 (R\$ 672 em 2021).
- (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\$ 4 (R\$ 212 em 2021); e
- (b.2) R\$ 356 Referente a valores a ressarcir de pagamentos de custas e emolumentos para a retomada de imóveis (R\$ 97 em 2021).
- (c) R\$ 30 refere-se a operação não reconhecida pela contraparte (R\$ 30 em 2021). A administração considerou provisão para perda na sua totalidade. A redução do saldo apresentado em 2022 foi em virtude de recuperação do ativo provisionado.

8 Outros ativos

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

	2022	2021
Circulante		
Despesas antecipadas – Seguros	1	1
Despesas antecipadas – Serviços de terceiros	48	79
Ativos não financeiros recebidos	5.500	2.462
(-) redução ao valor recuperável	<u>(596)</u>	<u>(151)</u>
Total	<u>4.953</u>	<u>2.391</u>
Não circulante		
Ativos não financeiros recebidos	19.092	18.041
(-) redução ao valor recuperável	<u>(574)</u>	<u>(811)</u>
Total	<u>18.518</u>	<u>17.230</u>

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

	2º Sem/2022	2022	2021
Saldo inicial	22.401	19.541	12.560
Retomadas no período	7.073	16.013	18.304
Vendas no período	(7.102)	(13.205)	(10.599)
Resultado na venda	453	892	1.296
Sobejo	182	388	300
(Constituição)/reversão provisão	415	(207)	272
Saldo final	23.422	23.422	19.541

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

a. Depósitos interfinanceiros

	2022			Total	2021
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses		Saldo total
	<u>18.372</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.372</u>	<u>-</u>
Circulante	-	-	-	18.372	-
Não circulante	-	-	-	-	-

b. Recursos de letras de crédito imobiliários e similares

	2022			2021	
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Saldo total
	22.890	140.878	80.586	244.354	304.218
Circulante	-	-	-	163.768	80.345
Não circulante	-	-	-	80.586	223.873

c. Dívida subordinada

	2022			2021	
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Saldo total
Letras Financeiras	-	-	7.188	7.188	-
Circulante	-	-	-	-	-
Não circulante	-	-	-	7.188	-

d. Resumo da composição das despesas de captação no mercado

	2022		2021
	2º semestre	Exercício	Exercício
Despesas de depósitos interfinanceiros	(910)	(910)	(50)
Despesas de letras de crédito imobiliário	(6.714)	(24.634)	(34.539)
Despesas da dívida subordinada	(406)	(534)	-
Contribuição ao Fundo Garantidor de Crédito	(161)	(337)	(414)
Total	(8.191)	(26.415)	(35.003)

10 Obrigações sociais e estatutárias

	2022	2021
Circulante		
Dividendos a pagar	224	1.224
Juros sobre capital próprio a pagar	-	2.625
Participação nos resultados a pagar	-	181
Total	224	4.030

11 Obrigações fiscais e previdenciárias

Circulante	2022	2021
Imposto de renda	255	4.927
Contribuição social	114	2.114
Impostos e contribuições s/ serv. de terceiros	21	24
Impostos e contribuições s/ salários	53	59
Outros	118	210
Total	561	7.334

12 Outras obrigações - Diversas

	2022	2021
Circulante		
Despesas de pessoal	94	103
Outras provisões administrativas	561	1.813
Partes relacionadas (nota 15)	201	543
Credores diversos - País (a)	1.506	10.988
Rendas antecipadas	-	23
Total	2.362	13.470
Não circulante		
Provisão para riscos cíveis (nota 13)	187	9
Credores diversos - País (a)	6.954	6.541
Total	7.141	6.550

- (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\$ 960 (R\$ 10.200 em 2021);
- (a.2) Recebimentos antecipados de taxas de administração e seguros das carteiras adquiridas R\$ 151 (R\$ 402 em 2021), sendo que o seguro no montante de R\$ 39 (R\$ 219 em 2021) será repassado às seguradoras e a taxa de administração no montante de R\$ 112 (R\$ 183 em 2021) será apropriado ao resultado pelo prazo de vigência do contrato;
- (a.3) Compra de carteira a prazo no montante de R\$ 3.251 (R\$ 3.699 em 2021);
- (a.4) Fundo de reserva R\$ 3.299 (R\$ 2.625 em 2021); e
- (a.5) Demais valores pulverizados de R\$ 800 (R\$ 603 em 2021).

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

a. Ativos contingentes

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, 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 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui contabilizado provisão para ações cíveis no montante de R\$ 187 (R\$ 9 em 2021), registrada na rubrica “Outras obrigações - Diversas”, conforme movimentação demonstrada abaixo:

	2022				
	Saldo em 1º de janeiro	Constituição	(Reversão)	(Pagamento)	Saldo em 31 de dezembro
Cíveis	9	337	(106)	(53)	187
Total –2022	9	337	(106)	(53)	187
Total –2021	418	292	(31)	(670)	9

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não existiam processos de natureza fiscais e trabalhistas com risco de perda classificado como provável.

d. Passivos contingentes

Os passivos contingentes classificados como risco de perda possível não são reconhecidos contabilmente e estão representados, em 31 de dezembro de 2022 por processos de natureza cível no montante de R\$ 4.501 (R\$ 3.578 em 2021).

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

14 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, 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%
Total	45.000.000	45.000.000	100,00%

b. Reserva legal

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

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 2021	(1.224)	-	1.224	-	30/06/2022	11ª AGO 29/04/2022
Juros sobre capital próprio em 2021	(3.088)	463	2.625	-	30/06/2022	11ª AGO 29/04/2022
Dividendos com utilização de reservas	(28.776)	-	28.776	-	30/06/2022	AGO Exercícios anteriores
Juros sobre capital próprio com utilização de reservas	(6.995)	1.049	5.946	-	21/12/2022	AGO Exercícios anteriores
Juros sobre capital próprio em 2022	(3.805)	571	3.234	-	21/12/2022	Não deliberado
Dividendos propostos em 2022	(224)	-	-	(224)	-	Não deliberado

e. Cálculo para constituição de dividendos mínimos obrigatórios

	Exercício de 2022	Exercício de 2021
Cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios (6%)		
Lucro líquido do exercício	15.306	24.884
Reserva legal (5%)	(766)	(1.399)
Juros sobre capital próprio	(10.800)	(3.088)
	3.740	20.397
Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios		
Dividendos mínimos obrigatórios (6%)	(224)	(1.224)
Dividendos propostos	224	1.224

15 Transações entre partes relacionadas

Descrição	Exercício 2022			Exercício 2021		
	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa
Controladora (a)						
Aplicação interfinanceira	-	-	-	-	109	-
Depósitos Interfinanceiros	(18.372)	-	(910)	-	-	(50)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(222)	-	-	(3.810)	-	-
Serviços bancários (liquidante)	-	-	(37)	-	-	(26)
Reembolso	-	-	-	(206)	-	-
Utilização de estrutura compartilhada (a.1)	(201)	-	3.147	(337)	-	3.283
Pessoas jurídicas (b)						
Aluguel comercial	-	-	(187)	-	-	(20)
Prestação de Serviços (b.1)	(123)	-	(11.075)	(846)	-	(12.760)
Letra Financeira Subordinada	(7.187)	-	(534)	-	-	-
Letra de Crédito Imobiliário	(75)	-	(1)	-	-	-
Pessoas físicas						
Letra de Crédito Imobiliário	(52.955)	-	(2.888)	(52.223)	-	(3.097)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(2)	-	-	(38)	-	-
Remuneração aos administradores	-	-	(583)	-	-	(638)

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, a Companhia alienou parte da carteira de crédito para a relacionada, Bari Securitizadora S/A para emissão de CRI no montante de R\$75.612 (R\$ 15.256 em 2021). 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; 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 cinco 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 2022 está representado por R\$ 298 e R\$ 583 (R\$ 923 em dezembro de 2021).

16 Rendas de prestação de serviços

	2º Sem/2022	2022	2021
Rendas de tarifas bancárias			
Pessoa Física e jurídica	140	893	1.459
Tarifa de administração de contrato	101	257	328
Comissão sobre seguros	3	7	8
Outras	3	2	1
Total	247	1.159	1.796

17 Outras despesas administrativas

	2º Sem/2022	2022	2021
Despesas com serviços terceirizados (a)	(5.681)	(13.353)	(13.481)
Despesa com serviços técnicos especializados	(616)	(1.376)	(1.887)
Despesas com propaganda e publicidade	(626)	(1.179)	(661)
Despesas de processamento de dados	(1.011)	(2.109)	(1.662)
Despesas serviço sistema financeiro	(125)	(274)	(279)
Despesas de comunicação	(151)	(301)	(570)
Despesas com aluguel comercial	(144)	(286)	(122)
Despesas com depreciação/amortização	(92)	(223)	(196)
Despesas judiciais e cartorárias	(377)	(739)	(1.277)
Consulta órgão de proteção ao crédito	(451)	(898)	(850)
Outras	(181)	(322)	(1.280)
Total	(9.455)	(21.060)	(22.265)

- (a) Referem-se a:
- (a.1) Apropriação de despesas com comissões de correspondentes, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2022 nos valores de R\$ 2.141 e R\$ 4.942, respectivamente (R\$ 4.481 em 2021);
- (a.2) Comissão em assessoria de cobrança, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 818 e R\$ 2.103, respectivamente (R\$ 4.296 em 2021);
- (a.3) Despesa com assessoria e consultoria empresarial na estruturação de negócios, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 2.647 e R\$ 6.034, respectivamente (R\$ 10.224 em 2021); e
- (a.4) Demais valores pulverizados no semestre e exercício de R\$ 75 e R\$ 274 (R\$ 282 em 2021).

18 Despesas tributárias

	2º Sem/2022	2022	2021
Despesa de PIS	(116)	(285)	(424)
Despesa de COFINS	(715)	(1.751)	(2.610)
Despesas de ISS	(13)	(58)	(90)
Outros	(12)	(35)	(181)
Total	(856)	(2.129)	(3.305)

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

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

	2º Sem/2022	2022	2021
Impostos correntes			
Imposto de renda	1.297	(1.766)	(7.769)
Contribuição social	438	(675)	(2.938)
Total imposto de renda e contribuição social correntes	1.735	(2.441)	(10.707)
Provisão para imposto de renda e contribuição social diferidos			-
Ativo fiscal diferido	(167)	241	(269)
Total do imposto de renda e contribuição social	1.568	(2.200)	(10.976)

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

	2º Sem/2022	2022	2021
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	6.346	17.506	35.860
Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente	(2.158)	(5.952)	(12.192)
Efeitos do imposto de renda e contribuição social sobre:			
Adições permanentes	(23)	(25)	(120)
Juros sobre capital próprio	3.672	3.672	1.050
Deduções fiscais	81	97	368
Outros	(3)	8	(82)
Total Impostos de Renda e Contribuição Social - Correntes	1.569	(2.200)	(10.976)

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

	Saldo inicial em 01/01/2022	Constituição	Reversão	Saldo final em 31/12/2022
Imposto de Renda				
Provisão para risco cível	2	81	(37)	46
MTM Títulos de Valores Mobiliários	4	2	(7)	(2)
Outras provisões	294	165	(158)	301
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	4.419	958	(832)	4.276
Total - IRPJ	4.449	1.206	(1.304)	4.621
Contribuição Social				
Provisão para risco cível	1	54	(38)	17
MTM Títulos de Valores Mobiliários	2	(3)	1	-
Outras provisões	105	59	(57)	107
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	1.494	345	(299)	1.540
Total - CSLL	1.602	456	(394)	1.664
Total crédito tributário de IRPJ e CSLL	6.051	1.662	(1.428)	6.285
Total ativo diferido	-	-	-	6.287
Total passivo diferido	-	-	-	(2)

	Saldo inicial em 01/01/2021	Constituição	Reversão	Saldo final em 31/12/2021
Imposto de Renda				
Provisão para riscoável	104	75	(177)	2
MTM Títulos de Valores Mobiliários	-	4	-	4
Outras provisões	712	17	(435)	294
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	<u>3.826</u>	<u>1.063</u>	<u>(741)</u>	<u>4.149</u>
Total - IRPJ	<u>4.642</u>	<u>1.159</u>	<u>(1.353)</u>	<u>4.449</u>
Contribuição Social				
Provisão para riscoável	38	27	(64)	1
MTM Títulos de Valores Mobiliários	-	2	-	2
Outras provisões	256	6	(157)	105
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	<u>1.378</u>	<u>383</u>	<u>(267)</u>	<u>1.494</u>
Total - CSLL	<u>1.672</u>	<u>418</u>	<u>(487)</u>	<u>1.602</u>
Total crédito tributário de IRPJ e CSLL	<u><u>6.314</u></u>	<u><u>1.577</u></u>	<u><u>(1.840)</u></u>	<u><u>6.051</u></u>

As diferenças temporárias relativas às (i) provisões para contingências pela sua natureza, espera-se que seja realizado até 2025; (ii) Marcação a Mercado para Títulos e Valores Mobiliários, está com data para ser consumida em agosto de 2024, de acordo com o vencimento do título; (iii) Outras provisões, composta por provisões para desvalorização de ativos não financeiros, têm previsibilidade de realização de 52% do saldo ainda em 2023 e 46% em 2024, e o residual em 2025; 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, 57% do valor ainda em 2023 e 43% até 2025.

	2023	2024	2025	Total
Crédito Tributário de Imposto de Renda				
Diferenças Temporárias	2.612	631	1.379	4.622
Valor Presente	2.290	485	930	3.705
Créditos Tributários de Contribuição Social				
Diferenças Temporárias	940	227	496	1.663
Valor Presente	824	175	335	1.334

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 102,88% 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 dezembro de 2022, foi de 12,62% 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