



Demonstrações Financeiras Bari Hipotecária

Exercício 2023

Bari Companhia Hipotecária

**Demonstrações financeiras referentes ao
semestre e exercício findos em 31 de
dezembro de 2023**

Conteúdo

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

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

A) Visão Corporativa

A Administração da Bari Companhia Hipotecária (“Hipotecária”), instituição financeira especializada em crédito imobiliário, em consonância com as disposições legais e estatutárias, apresenta 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 2023.

As suas atividades estão reguladas, prioritariamente, pelas Resoluções CMN n°s 4676/2018 e 4.985, de 17.02.2022, e, tendo como principal campo de negócios, os créditos imobiliários, representados, em especial, por: a) financiamentos para aquisição de imóveis; b) compra de recebíveis imobiliários; e c) operações creditícias com lastros em bens imóveis (“home equity”), todos com vinculação mediante o instituto de alienação fiduciária.

A Hipotecária integra o Conglomerado Prudencial Bari, liderado pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A, que envolve, além das duas entidades referenciadas acima, a Bari Securitizadora S.A., na forma da regulamentação em vigor.

B) Iniciativas Inovadoras

A administração da Hipotecária tomou a iniciativa, no segundo semestre de 2023, de contratar empresa de rating, com o objetivo de colher, em especial, uma opinião externa acerca do nível de risco de crédito de curto e/ou de longo prazo de seus negócios, presente que o processo analítico para a atribuição de um rating agrega, ao score estatístico, a avaliação de informações quantitativas adicionais às demonstrações financeiras disponíveis ao público. Assim, tal incumbência foi conferida à Austin Rating, que, por intermédio de seu Comitê de Classificação de Risco, atribuiu o rating “brBBB” (escala local) para esta instituição, considerando as demonstrações financeiras do Banco para os cinco últimos exercícios anuais e o período encerrado em 30 de setembro de 2023, além de outras informações quantitativas e qualitativas recebidas no curso do processo analítico. Referida classificação representa que a Austin Rating tem o entendimento que a Bari Cia Hipotecária possui solidez intrínseca adequada e qualidade de suporte externo moderada, emitindo, assim, baixo risco aos seus depositantes e credores em geral.

C) Contexto Econômico-Financeiro

De início, vale registrar que o Estado do Paraná teve o maior crescimento da atividade econômica do Brasil em 2023, com um aumento de 7,8% em relação a 2022, enquanto a média nacional foi de 2,45%.

No que tange ao mercado imobiliário, o contexto referente ao ano de 2023 foi positivo, tendo sido o segmento que mais rapidamente se recuperou dos reflexos da pandemia. Houve um crescimento, a nível nacional, de 4% nas concessões de crédito, conforme divulgado pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). Existe previsão de expansão para os exercícios futuros, considerando, em destaque, a projetada redução paulatina da taxa Selic, que experimentou 3(três) quedas já no decorrer do exercício sob apreço. Merece assinalar que a taxa de juros em patamares mais baixos tem alta representatividade na expansão dos créditos de que se trata.

D) Destaques Operacionais

A seguir, informamos os saldos apurados de seus principais indicadores, de forma comparativa, com o exercício anterior:

Em Reais Mil		
<u>Período</u>	<u>Dezembro/2023</u>	<u>Dezembro/2022</u>
a) Carteira	230.714	295.981
b) Patrimônio Líquido	67.479	60.441
c) Lucro	11.271	15.306
d) LCI	215.099	244.354

As reduções experimentadas na carteira de créditos e nas emissões de LCIs ficaram por conta, em especial, das transferências, via cessões, de operações realizadas internamente para Securitização, com o objetivo de lastrear emissões de CRIs. Tais fatos, em consequência, adicionaram valores auferidos para novos negócios no âmbito da Hipotecária.

A Hipotecária houve por bem realizar ajustes em suas políticas e normas operacionais, visando incrementar sua competitividade, com geração de novas receitas e alinhamentos com a concorrência, que trouxeram repercussões no patrimônio líquido da instituição em 2023 e efeitos futuros.

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, que são imputados, também, 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 decisão adotada na próxima assembleia geral ordinária. Mais informações sobre dividendos e juros sobre capital próprio estão nas notas explicativas, itens 14. d.

E) Ambiente Digital

A Hipotecária vem investindo continuamente em melhorias tecnológicas, agregando novos produtos à área digital, e trazendo economias processuais e agilidade nos exames de propostas de concessões creditícias, com o que se projeta alcançar outras categorias de clientes e obter maior volume de transações, além da redução da inadimplência. Para tanto, foi implementado sistema de análise de risco, denominado Esparta, com a vantagem de que seu desenvolvimento se processou a cargo de equipe interna, portanto, podendo sofrer manutenções e aperfeiçoamentos com maior agilidade e custos menores.

F) 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), 20 de março de 2024.

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 2023 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 2023, 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:

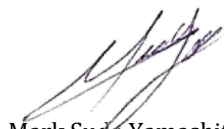
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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, 20 de março de 2024

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 2023 e 31 de dezembro 2022

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2023	2022	Passivo	Nota	2023	2022
Circulante		106.643	95.325	Circulante		87.419	185.297
Disponibilidades	4	537	64	Depósitos	9.a	-	18.372
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4	27.996	9.590	Depósitos interfinanceiros		-	18.372
Instrumentos financeiros		60.276	78.492	Recursos de aceites e emissão de títulos	9.b	77.418	163.768
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos		7.067	12.622	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		77.418	163.768
Carteira própria	5.a	7.067	12.622	Obrigações por empréstimos		64	-
Operações de crédito	6	53.209	65.870	Empréstimos no país		64	-
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	54.973	70.682	Outras obrigações		9.937	3.157
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(1.764)	(4.812)	Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		-	9
Outros ativos financeiros	7	4.423	2.226	Sociais e estatutárias	10	3.909	225
Outros ativos financeiros		4.500	2.277	Fiscais e previdenciárias	11	1.118	561
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(77)	(51)	Diversas	12	4.910	2.362
Outros ativos	8	13.411	4.953	Não circulante		149.974	94.915
Outros ativos		13.842	5.549	Exigível a longo prazo		149.974	94.915
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(431)	(596)	Recursos de aceites e emissão de títulos	9.b	137.681	80.586
Não circulante		198.228	245.328	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecárias de crédito e similares		137.681	80.586
Realizável a longo prazo		197.394	244.392	Obrigações por empréstimos		51	-
Operações de crédito	6	171.968	218.044	Empréstimos no país		51	-
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	175.741	225.299	Dívida subordinada	9.c	7.166	7.188
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(3.773)	(7.255)	Letras financeiras subordinadas		7.166	7.188
Ativos fiscais diferidos	18.c	4.629	6.287	Outras obrigações		5.076	7.141
Outros ativos financeiros	7	1.343	1.543	Fiscais e previdenciárias	11	11	
Outros ativos financeiros		1.356	1.573	Diversas	12	5.065	7.141
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(13)	(30)	Patrimônio Líquido	14	67.478	60.441
Outros ativos	8	19.454	18.518	Capital			
Outros ativos		20.767	19.092	De Domiciliados no país	14.a	45.000	45.000
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(1.313)	(574)	Reservas de lucros	14.b.c	22.457	15.437
Permanente		834	936	Ajustes de títulos e valores mobiliários a valor de mercado		21	4
Imobilizado de uso		710	310	Total do ativo		304.871	340.653
Outras imobilizações de uso		996	722				
(Depreciações acumuladas)		(286)	(412)				
Intangível		124	626				
Ativos intangíveis		234	942				
(Amortização acumulada)		(110)	(316)				
Total do ativo		304.871	340.653	Total do passivo		304.871	340.653

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e semestre findo em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	2º Semestre 2023	2023	2022
Receitas da intermediação financeira		25.363	58.249	75.338
Operações de crédito		23.274	54.447	71.389
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	5.b	2.089	3.802	3.949
Despesas da intermediação financeira		(8.852)	(21.511)	(32.854)
Operações de captação no mercado	9.d	(9.859)	(21.848)	(26.415)
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	1.007	337	(6.439)
Resultado bruto da intermediação financeira		16.511	36.738	42.484
Outras receitas/despesas operacionais		(11.386)	(21.956)	(24.978)
Receita de prestação de serviços	16	279	437	1.159
Despesas de pessoal		(2.359)	(4.169)	(4.179)
Outras despesas administrativas	17	(7.620)	(15.045)	(21.060)
Despesas tributárias	18	(617)	(1.398)	(2.129)
Outras receitas operacionais		665	1.350	2.587
Outras despesas operacionais		(1.734)	(3.131)	(1.356)
Resultado operacional		5.125	14.782	17.506
Resultado antes da tributação sobre o lucro		5.125	14.782	17.506
Imposto de renda e contribuição social	19	(248)	(3.512)	(2.200)
Provisão para Imposto de renda		581	(1.339)	(1.766)
Provisão para Contribuição social		185	(514)	(675)
Ativo fiscal diferido		(1.014)	(1.659)	241
Resultado Líquido		4.877	11.270	15.306
Quantidade de ações		45.000	45.000	45.000
Resultado líquido por ação		0,1084	0,2504	0,3401

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e semestre findo em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

	2º Semestre 2023	2023	2022
Resultado Líquido do período	<u>4.877</u>	<u>11.270</u>	<u>15.306</u>
Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado	16	17	15
Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda	24	25	22
Imposto de renda e contribuição social	(8)	(9)	(7)
Resultado abrangente total	<u><u>4.893</u></u>	<u><u>11.287</u></u>	<u><u>15.321</u></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 2023 e 2022 e semestre findo em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Reserva de lucros				Lucros Acumulados	Total
		Capital Social	Reserva Legal	Reserva Especial Lucros	Outros resultados abrangentes		
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)
Saldos em 01 de julho de 2023		45.000	5.954	15.513	5	-	66.472
Ajustes de avaliação patrimonial		-	-	-	16	-	16
Lucro líquido do semestre		-	-	-	-	4.877	4.877
Destinações:							
Constituição de reserva legal		-	244	-	-	(244)	-
Constituição de reserva especial de lucros		-	-	4.633	-	(4.633)	-
Reversão dividendos propostos 1º semestre		-	-	363	-	-	363
Distribuição de juros sobre capital próprio	14.d	-	-	(4.250)	-	-	(4.250)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		45.000	6.198	16.259	21	-	67.478
Mutações do período		-	244	746	16	-	1.006
Saldos em 01 de janeiro de 2023		45.000	5.634	9.803	4	-	60.441
Ajustes de avaliação patrimonial	5	-	-	-	17	-	17
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	11.270	11.270
Destinações:							
Constituição de reserva legal	14.e	-	564	-	-	(564)	-
Constituição de reserva especial de lucros	14.e	-	-	10.706	-	(10.706)	-
Distribuição de juros sobre capital próprio	14.e	-	-	(4.250)	-	-	(4.250)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		45.000	6.198	16.259	21	-	67.478
Mutações do período		-	564	6.456	17	-	7.037

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bari Companhia Hipotecária

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e semestre findo em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	2° Sem. 2023	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do semestre / exercício		4.877	11.270	15.306
Atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações		123	216	223
Provisão/(Reversão) para perda esperada associada ao risco de crédito		(1.007)	(337)	6.439
Provisão/(Reversão) para outros ativos financeiros		47	10	42
Provisão/(Reversão) para outros ativos		97	574	208
Provisão/(Reversão) para riscos cíveis		133	168	231
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes		(766)	1.853	2.441
Imposto de renda e contribuição social - diferido		1.014	1.659	(241)
Participação dos empregados		139	282	43
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:				
TVM e instrumentos financeiros derivativos		6.389	5.571	(1.395)
Operações de crédito		38.627	59.074	45.129
Outros ativos financeiros		(5.554)	(9.968)	(4.053)
Outros ativos		(638)	(2.007)	(2.532)
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:				
Depósitos interfinanceiros		(10.115)	(18.372)	18.372
Recursos de letras de crédito imobiliário		(44.441)	(29.255)	(59.864)
Obrigações por empréstimos		115	115	-
Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		(1)	(10)	(242)
Obrigações sociais e estatutárias		(751)	(848)	(224)
Obrigações fiscais e previdenciárias		(144)	669	6.970
Dívidas subordinadas		(22)	(22)	7.141
Outras obrigações		(155)	305	(10.701)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		(796)	(1.954)	(16.184)
Fluxo de caixa líquido (utilizado) / gerado nas atividades operacionais		(12.829)	18.993	7.109
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Adições ao imobilizado		(315)	(627)	-
Adições ao intangível		-	(2)	(13)
Baixa de imobilizado		85	105	-
Baixa de intangível		410	410	1
Fluxo de caixa (utilizado nas) atividades de investimento		180	(114)	(12)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Pagamento de juros sobre o capital próprio	14.d	-	-	(13.425)
Pagamento de dividendos	14.d	-	-	(30.000)
Fluxo de caixa (utilizado nas) atividades de financiamento		-	-	(43.425)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		(12.649)	18.879	(36.328)
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre/ exercício	4	41.182	9.654	45.982
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre/ exercício	4	28.533	28.533	9.654
		-	-	-

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; e

- (5) Contratação de empresa de consultoria para auxílio da implementação da Resolução CMN n° 4.966 e normas complementares

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 20 de março de 2024.

b. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir destas estimativas. As revisões das estimativas e premissas são de forma contínua e reconhecidas prospectivamente. As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem risco significativo de resultar em um ajuste material nos exercícios seguintes estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

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

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.

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 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 2023, no montante de R\$ 4.877 e R\$ 11.270 respectivamente (R\$ 7.914 e R\$ 15.306 em 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 31 de dezembro de 2023.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	2023	2022
Caixa	5	13
Depósitos bancários	532	51
Total de disponibilidades	537	64
Operações compromissadas - Posição bancada	27.996	9.590
Letras do Tesouro Nacional	27.996	9.590
Total de caixa e equivalentes de caixa	28.533	9.654

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:

	2023		2022	
	Tx.	Curto prazo	Tx.	Curto prazo
DI (pré)	11,65% a.a.	27.966	13,65% a.a.	9.590
Total		27.966		9.590

5 Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos

a. Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda

		2023			
		Vencimento	Valor de mercado	Valor de curva	Ajuste a valor de mercado
Letra Financeira do Tesouro (a.1)	01/09/2029	7.067	7.035	32	
Total		7.067	7.035	32	
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	

(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/2023	2023	2022
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	1.800	2.928	3.170
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	289	874	779
Total	2.089	3.802	3.949

6 Operações de crédito e provisão para créditos de liquidação duvidosa

a. Composição da carteira de crédito por tipo de operação

	2023		2022	
	Carteira	Distribuição	Carteira	Distribuição
Tipo de operação:				
Financ. Imob. não Resid. Aquisição	8.693	3,77%	13.084	4,42%
Financ. Imob. Resid. Reforma e Ampliação	814	0,35%	1.129	0,38%
Financ. Imob. Resid. Aquisição	33.747	14,63%	45.708	15,44%
Empréstimo com garantia imobiliária	187.460	81,25%	236.060	79,76%
Total	230.714	100,00%	295.981	100,00%
Circulante	54.973		80.725	
Não Circulante	175.741		265.578	

Os imóveis financiados são alienados fiduciariamente em favor da Companhia.

b. Prazo de realização das parcelas

	2023	2022
A vencer		
Até 3 meses	14.027	16.872
De 3 meses a 12 meses	37.774	48.375
De 1 a 3 anos	99.028	127.404
De 3 a 5 anos	32.857	56.787
De 5 a 15 anos	41.736	39.193
Acima de 15 anos	2.120	1.915
Total a vencer	227.542	290.546
Vencidos	3.172	5.435
Total	230.714	295.981
Circulante	54.973	70.682
Não Circulante	175.741	225.299

c. Provisão para perdas em operações de crédito

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

	2º Sem/2023	2023	2022
Saldo no início do período/exercício	(8.373)	(12.067)	(10.821)
Constituição líquido de reversões.	1.007	337	(6.439)
Créditos baixados para prejuízo	1.829	6.193	5.193
Saldo final do período / exercício	(5.537)	(5.537)	(12.067)
Circulante	(1.764)	(1.764)	(4.812)
Não Circulante	(3.773)	(3.773)	(7.255)

Foram registrados na rubrica contábil “recuperação de créditos baixados como prejuízo”, no

semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023, o montante de R\$ 4.633 e R\$ 10.316 respectivamente (R\$ 6.957 em 31 de dezembro de 2022).

No semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023, as operações de crédito refinanciadas totalizaram R\$ 2.001 e R\$ 3.740, respectivamente (R\$ 10.327 em 31 de dezembro de 2022) e não ocorreram operações renegociadas no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023, (R\$ 6.573 em 2022). Estas operações estão classificadas de acordo com a Resolução CMN 2.682, de 21 de dezembro de 1999.

d. Concentração de créditos

	2023	2022
Dez maiores devedores	36.839	41.596
Percentual do total da carteira de operações de crédito	15,97%	14,05%
Cinquenta maiores seguintes	56.099	67.950
Percentual do total da carteira de operações de crédito	24,32%	22,96%

e. 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 2023 e 2022 estão segregados de acordo com as normas vigentes e assim representados:

Nível	Situação	% de Provisão	Setor				Exercício 2023		Exercício 2022	
			Indústria	Comércio	Serviços	Pessoa física	Total	Valor da provisão	Total	Valor da rovisão
AA	Normal	0,00%	-	1.446	290	29.006	30.742	-	28.872	-
A	Normal	0,50%	-	449	10.847	111.470	122.766	(614)	165.682	(828)
B	Normal	1,00%	-	4.932	2.253	10.631	17.816	(178)	18.497	(185)
	Vencido		-	5.137	652	15.642	21.431	(214)	31.189	(312)
C	Normal	3,00%	-	-	-	863	863	(26)	3.997	(120)
	Vencido		1.565	898	2.928	22.905	28.296	(849)	30.871	(926)
D	Normal	10,00%	-	-	-	116	116	(12)	11	(1)
	Vencido		-	-	-	3.522	3.522	(352)	4.914	(491)
E	Normal	30,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		-	470	-	547	1.017	(305)	2.175	(653)
F	Normal	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		-	-	-	2.003	2.003	(1.002)	1.592	(796)
G	Normal	70,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		-	-	-	522	522	(365)	1.422	(996)
H	Normal	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vencido		-	-	-	1.620	1.620	(1.620)	6.759	(6.759)
Total							230.714	(5.537)	295.981	(12.067)
Circulante			-	-	-	-	54.973	(1.764)	70.682	(4.812)
Não Circulante			-	-	-	-	175.741	(3.773)	225.299	(7.255)

f. Cessão de crédito

Durante o semestre e exercício encerrados em 31 de dezembro de 2023, a Companhia adquiriu créditos de terceiros, no montante de R\$ 19.701 (R\$ 12.525 em 31 de dezembro de 2022). Para o saldo da carteira oriunda deste tipo de negociação, para o semestre e exercício em questão, a Companhia auferiu renda no montante de R\$ 1.559 e R\$ 3.547 respectivamente (R\$ 4.385 no exercício de 2022). Estas operações foram realizadas no intuito de crescimento de carteira e de ampliação de negócios. Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro 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 e R\$ 37.839 respectivamente, (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

	2023	2022
Circulante		
Adiantamentos e antecipações salariais	30	36
Impostos a compensar	204	170
Devedores para compra de valores e bens (a)	2.062	1.719
Devedores diversos (b)	2.243	360
Prêmio ou (-) Desconto em operações de crédito	(39)	(8)
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	(77)	(51)
Total	4.423	2.226
Não circulante/		
Devedores por depósito em garantia	305	175
Devedores para compra de valores e bens (a)	1.051	1.368
Títulos sem características de concessão de crédito (c)	-	30
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	(13)	(30)
Total	1.343	1.543

- (a) Referem-se a valores de venda de imóveis, arrematados através de leilão e/ou negociações próprias de forma parcelada no montante de R\$ 3.113 (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\$ 919 (R\$ 4 em 31 de dezembro de 2022); e
- (b.2) R\$ 1.324 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 em 31 de dezembro de 2022 refere-se a operação não reconhecida pela contraparte. 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

	2023	2022
Circulante		
Despesas antecipadas – Seguros	2	1
Despesas antecipadas – Serviços de terceiros	56	48
Ativos não financeiros recebidos	13.784	5.500
(-) redução ao valor recuperável	(431)	(596)
Total	13.411	4.953
Não circulante		
Ativos não financeiros recebidos	20.767	19.092
(-) redução ao valor recuperável	(1.313)	(574)
Total	19.454	18.518

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/2023	2023	2022
Saldo inicial	27.199	23.422	19.541
Retomadas no período	15.925	28.656	16.013
Vendas no período	(9.045)	(16.973)	(13.205)
Resultado na venda	(1.253)	(1.739)	892
Sobejo	77	392	388
(Constituição)/reversão provisão	(97)	(952)	(207)
Saldo final	32.806	32.806	23.422

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

a. Depósitos interfinanceiros

	2023			Total	2022
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses		Saldo total
	-	-	-	-	18.372
Circulante	-	-	-	-	18.372
Não circulante	-	-	-	-	-

b. Recursos de letras de crédito imobiliários e similares

	2023			2022	
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Saldo total
	47.388	30.030	137.681	215.099	244.354
Circulante				77.418	163.768
Não circulante				137.681	80.586

c. Dívida subordinada

	2023			2022	
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Saldo total
Letras Financeiras	-	-	7.166	7.166	7.188
Circulante				-	-
Não circulante				7.166	7.188

d. Resumo da composição das despesas de captação no mercado

	2023		2022
	2º semestre	Exercício	Exercício
Despesas de depósitos interfinanceiros	(414)	(1.614)	(910)
Despesas de letras de crédito imobiliário	(8.797)	(18.903)	(24.634)
Despesas da dívida subordinada	(512)	(1.051)	(534)
Contribuição ao Fundo Garantidor de Crédito	(136)	(280)	(337)
Total	(9.859)	(21.848)	(26.415)

10 Obrigações sociais e estatutárias

Circulante	2023	2022
Dividendos a pagar	225	225
Juros sobre capital próprio a pagar	3.613	-
Participação nos resultados a pagar	71	-
Total	3.909	225

11 Obrigações fiscais e previdenciárias

Circulante	2023	2022
Imposto sobre juros sobre o capital próprio	662	-
Imposto de renda	140	255
Contribuição social	148	114
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	21	21
Impostos e contribuições sobre salários	62	53
Cofins	82	101
Pis	13	16
ISS	1	1
Total	<u>1.129</u>	<u>561</u>

12 Outras obrigações - Diversas

	2023	2022
Circulante		
Despesas de pessoal	100	94
Outras provisões administrativas	1.011	561
Partes relacionadas (nota 15)	204	201
Provisões para riscos cíveis (nota 13)	343	-
Credores diversos - País (a)	<u>3.252</u>	<u>1.506</u>
Total	<u>4.910</u>	<u>2.362</u>
Não circulante		
Provisão para riscos cíveis (nota 13)	12	187
Credores diversos - País (a)	<u>5.053</u>	<u>6.954</u>
Total	<u>5.065</u>	<u>7.141</u>

- (a) Refere-se principalmente a:
- (a.1) Valores de contratos de financiamentos efetivados e não desembolsados até a data do balanço no montante de R\$ 1.592 (R\$ 960 em 31 de dezembro de 2022);
- (a.2) Recebimentos antecipados de taxas de administração e seguros das carteiras adquiridas R\$ 86 (R\$ 151 em 2022), sendo que o seguro no montante de R\$ 24 (R\$ 39 em 31 de dezembro de 2022) será repassado às seguradoras e a taxa de administração no montante de R\$ 62 (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\$ 2.422 (R\$ 3.251 em 31 de dezembro de 2022);
- (a.4) Fundo de reserva R\$ 2.375 (R\$ 3.299 em 31 de dezembro de 2022); e
- (a.5) Demais valores pulverizados de R\$ 1.830 (R\$ 800 em 31 de dezembro de 2022).

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

a. Ativos contingentes

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 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

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui contabilizado provisão para ações cíveis no montante de R\$ 355 (R\$ 187 em 31 de dezembro de 2022), registrada na rubrica “Outras obrigações - Diversas”, conforme movimentação demonstrada abaixo:

	2023				Saldo em 31 de dezembro
	Saldo em 1º de janeiro	Constituição	(Reversão)	(Pagamento)	
Cíveis	187	313	(145)	-	355
Total –2023	187	313	(145)	-	355
Total –2022	9	337	(106)	(53)	187

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, 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 2023 por processos de natureza cível no montante de R\$ 6.266 (R\$ 4.501 em 31 de dezembro de 2022).

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

e. Cronograma de destimativa de desembolso das provisões

Contingências passivas	2024	2025
Provisões cíveis	343	12
Total	343	12

14 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, 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 em 31 de dezembro de 2023 no montante de R\$ 6.198 (R\$ 5.634 em 2022).

c. Reserva estatutária

A reserva estatutária em 31 de dezembro de 2023 no montante de R\$ 16.259 (R\$ 9.803 em 2022) 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)	-	12º AGO 29/04/2023
Juros sobre capital próprio em 2023	(4.250)	(637)	-	(3.613)	-	Não deliberado

e. Cálculo para constituição de dividendos mínimos obrigatórios

	2023	2022
Cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios (6%)		
Lucro líquido do exercício	11.270	15.306
Reserva legal (5%)	(564)	(766)
Juros sobre capital próprio	(4.250)	(10.800)
	6.207	3.740
Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios	6.207	3.740
Dividendos mínimos obrigatórios (6%)	-	(225)
Dividendos propostos	-	225

15 Transações entre partes relacionadas

	2023			2022		
	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa
Controladora (a)						
Disponibilidades	483	-	-	-	-	-
Depósitos Interfinanceiros	-	-	(1.614)	(18.372)	-	(910)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(3.799)	-	-	(223)	-	-
Serviços bancários (liquidante)	-	-	(43)	-	-	(37)
Reembolso	-	-	-	-	-	-
Utilização de estrutura compartilhada (a.1)	(204)	-	(3.839)	(201)	-	3.147
Pessoas jurídicas (b)						
Aluguel comercial	-	-	(119)	-	-	(187)
Prestação de Serviços (b.1)	(325)	-	(7.048)	(123)	-	(11.075)
Letra Financeira Subordinada	(7.166)	-	(933)	(7.187)	-	(534)
Letra de Crédito Imobiliário	-	-	-	(75)	-	(1)
Pessoas físicas						
Letra de Crédito Imobiliário	(63.839)	-	(5.070)	(52.955)	-	(2.888)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(38)	-	-	(2)	-	-
Remuneração aos administradores	-	-	(636)	-	-	(583)

Fluxo de vencimentos de Partes Relacionadas

	Até 03 meses	de 03 a 12 meses	Acima de 12 meses
Ativo			
· Saldo em Depósito à Vista	483	-	-
Total Ativo	483	-	-
Passivo			
· LCI - Letra de Crédito Imobiliário	-	28.090	35.602
· LFS - Letra Financeira Subordinada	-	-	7.166
· Prestação de serviços	325	-	-
· Rateio de despesas	204	-	-
· Dividendos	225	-	-
· Juros sobre Capital Próprio	-	3.612	-
Total Passivo	754	31.702	42.768

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro 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\$37.939 (R\$ 75.612 em 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; 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 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023 está representado por R\$ 323 e R\$ 636 (R\$ 583 em dezembro de 2022).

16 Rendas de prestação de serviços

	2º Sem/2023	2023	2022
Rendas de tarifas bancárias			
Pessoa Física e jurídica	200	272	893
Tarifa de administração de contrato	68	152	257
Comissão sobre seguros	2	4	7
Outras	9	9	2
Total	279	437	1.159

17 Outras despesas administrativas

	2º Sem/2023	2023	2022
Despesas com serviços terceirizados (a)	(3.380)	(7.526)	(13.353)
Despesa com serviços técnicos especializados	(1.086)	(1.807)	(1.376)
Despesas com propaganda e publicidade	(360)	(800)	(1.179)
Despesas de processamento de dados	(969)	(1.864)	(2.109)
Despesas serviço sistema financeiro	(107)	(209)	(274)
Despesas de comunicação	(196)	(431)	(301)
Despesas com aluguel comercial	(138)	(261)	(286)
Despesas com depreciação/amortização	(533)	(625)	(223)
Despesas judiciais e cartorárias	(325)	(671)	(739)
Consulta órgão de proteção ao crédito	(82)	(263)	(898)
Outras	(444)	(588)	(322)
Total	(7.620)	(15.045)	(21.060)

- (a) Referem-se a:
- (a.1) Apropriação de despesas com comissões de correspondentes, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023 nos valores de R\$ 846 e R\$ 1.574, respectivamente (R\$ 4.942 em 2022);

- (a.2) Comissão em assessoria de cobrança, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023, no valor de R\$ 618 e R\$ 1.252, respectivamente (R\$ 2.103 em 2022);
- (a.3) Despesa com assessoria e consultoria empresarial na estruturação de negócios, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023, no valor de R\$ 1.867 e R\$ 4.586, respectivamente (R\$6.034 em 2022); e
- (a.4) Demais valores pulverizados no semestre e exercício de R\$ 49 e R\$ 114 (R\$ 274 em 2022).

O Banco possui processo para a contratação de Auditoria Independente considerando aspectos de transparência, conformidade, objetividade e independência do Auditor Independente, bem como, para a observância da não contratação da mesma empresa para outros serviços que possam configurar eventual conflito de interesse e perda de independência ou objetividade na execução de suas atividades. Os honorários relativos à auditoria independente relativos ao exercício de 31 de dezembro de 2023 montam o total de R\$ 281.

18 Despesas tributárias

	2º Sem/2023	2023	2022
Despesa de PIS	(74)	(177)	(285)
Despesa de COFINS	(458)	(1.091)	(1.751)
Despesas de ISS	(14)	(22)	(58)
Outros	(71)	(108)	(35)
Total	(617)	(1.398)	(2.129)

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

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

	2º Sem/2023	2023	2022
Impostos correntes			
Imposto de renda	581	(1.339)	(1.766)
Contribuição social	185	(514)	(675)
Total imposto de renda e contribuição social correntes	766	(1.853)	(2.441)
Ativo fiscal diferido	(1.014)	(1.659)	241
Total do imposto de renda e contribuição social	(248)	(3.512)	(2.200)

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

	2º Sem/2023	2023	2022
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	5.124	14.782	17.506
Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente	(1.742)	(5.026)	(5.952)
Efeitos do imposto de renda e contribuição social sobre:			
Adições permanentes	(16)	(19)	(25)
Juros sobre capital próprio	1.445	1.445	3.672
Deduções fiscais	54	64	97
Outros	11	24	(8)
Total Impostos de Renda e Contribuição Social - Correntes	(248)	(3.512)	(2.200)

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

	Saldo inicial em 01/01/2023	Constituição	Reversão	Saldo final em 31/12/2023
Imposto de Renda				
Provisão para risco cível	46	69	(27)	88
Provisão p/ participação nos resultados	-	21	(4)	17
MTM Títulos de Valores Mobiliários	(2)	(6)	-	(8)
Outras provisões	301	216	(81)	436
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa	4.276	488	(1.903)	2.861
Total - IRPJ	4.621	788	(2.015)	3.394
Contribuição Social				
Provisão para risco cível	17	25	(10)	32
Provisão p/ participação nos resultados	-	8	(1)	7
MTM Títulos de Valores Mobiliários	-	(3)	-	(3)
Outras provisões	107	78	(28)	157
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	1.540	176	(685)	1.031
Total - CSLL	1.664	284	(724)	1.224
Total crédito tributário de IRPJ e CSLL	6.285	1.072	(2.739)	4.618
Total ativo diferido	6.287	1.081	(2.739)	4.629
Total passivo diferido	(2)	(9)	-	(11)

Conciliação dos efeitos para o período	1º Sem/2023	2º Sem/2023	Exercício 2023
Efeito no resultado	(645)	(1.014)	(1.659)
Efeito no patrimônio líquido	(3)	(11)	(14)

	Saldo inicial em 01/07/2023	Constituição	Reversão	Saldo final em 31/12/2023
Imposto de Renda				
Provisão para risco cível	55	60	(27)	88
Provisão p/ participação nos resultados	11	10	(4)	17
MTM Títulos de Valores Mobiliários	(2)	(6)	-	(8)
Outras provisões	420	39	(23)	436
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa	3.664	66	(869)	2.861
Total - IRPJ	4.148	169	(923)	3.394
Contribuição Social				
Provisão para risco cível	20	22	(10)	32
Provisão p/ participação nos resultados	4	4	(1)	7
MTM Títulos de Valores Mobiliários	(1)	(2)	-	(3)
Outras provisões	150	14	(7)	157
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	1.319	24	(312)	1.031
Total - CSLL	1.492	62	(330)	1.224
Total crédito tributário de IRPJ e CSLL	5.640	231	(1.253)	4.618
Total ativo diferido	5.643	239	(1.253)	4.629
Total passivo diferido	(2)	(9)	-	(11)

	Saldo inicial em 01/01/2022	Constituição	Reversão	Saldo final em 31/12/2022
Imposto de Renda				
Provisão para riscoável	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 riscoável	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)

As diferenças temporárias relativas às (i) provisões para contingências pela sua natureza, espera-se que seja realizado 97% do saldo em 2024 e o restante em 2025; (ii) Outras provisões, composta por provisões para desvalorização de ativos não financeiros, têm previsibilidade de realização de 17% do saldo ainda em 2024 e 14% em 2025, e 69% em 2026; (iii) Provisão para participação nos lucros com expectativa de realização até março/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, 17% do valor ainda em 2024, 31% em 2025, 32% em 2026 e 19% acima de 2026..

	2024	2025	2026	Acima 2026	Total
Crédito Tributário de Imposto de Renda					
Ativo Diferido Diferenças Temporárias	675	952	1.230	546	3.402
Passivo Diferido Diferenças Temporárias	(8)	-	-	-	(8)
Valor Presente	593	754	868	386	2.602
Créditos Tributários de Contribuição Social					
Ativo Diferido Diferenças Temporárias	243	342	443	197	1.225
Passivo Diferido Diferenças Temporárias	(3)	-	-	-	(3)
Valor Presente	214	272	312	139	937

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 108,88% 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 Prudencial Bari que é composto pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A., Bari Companhia Hipotecária e Bari Securitizadora S.A., sendo o Banco Bari líder do Conglomerado e instituição enquadrada no segmento S4, nos termos da Resolução CMN nº 4.553 de 30/01/2017.

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

- (i) Risco de crédito**
A Estrutura de Gerenciamento de Risco de Crédito monitora a qualidade em níveis coerentes com o apetite de risco do Bari para cada segmento de mercado em que opera e o comportamento da carteira de crédito através de indicadores consistentes, tanto aqueles definidos por modelos internos, a fim de atender a complexidade do negócio, quanto àqueles previstos pelos órgãos reguladores, visando alcançar boas práticas de mercado.
- O comportamento da inadimplência é analisado de forma sistemática e metódica com o objetivo de identificar, avaliar e acompanhar tendências, promovendo ações que buscam o controle e mitigação dos riscos.
- (ii) Risco operacional**
Define-se como risco operacional a possibilidade da ocorrência de perdas resultantes de eventos externos ou de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas ou sistemas.
- Inclui-se também nesta modalidade o risco legal associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela instituição, bem como a sanções em razão de descumprimentos de dispositivos legais e às indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela instituição.
- (iii) Gestão de continuidade de negócio**
A Gestão de Continuidade dos Negócios (GCN) é um processo abrangente de gestão que identifica ameaças potenciais de descontinuidade das operações do conglomerado e possíveis impactos, caso essas ameaças se concretizem. Os procedimentos a serem executados para manter as atividades em funcionamento em momentos de contingência estão formalizados no Plano de Continuidade de Negócio (PCN) e anualmente são realizados testes e/ou simulações de eventos enquadráveis nesse escopo.
- (iv) Risco de mercado e de Taxa de Juros**
Define-se o risco de mercado e de Taxa de Juros como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado e no resultado de intermediação financeira de instrumentos financeiros detidos pelas instituições do Bari.
- A estrutura de Gerenciamento do Risco de Mercado e de Taxa de Juros possui, ainda, um escopo focado no controle do risco do descasamento das posições ativas e passivas no tocante às taxas/indexadores praticadas pelo Bari.
- (v) Risco de liquidez**
A estrutura de Gerenciamento de Risco de Liquidez é responsável por identificar, avaliar, monitorar, mensurar, controlar e reportar a exposição ao Risco e situações que possam comprometer o equilíbrio econômico-financeiro da organização.
- O comportamento do fluxo de caixa é acompanhado diariamente e outros indicadores de liquidez são acompanhados mensalmente de forma independente e sistemática, buscando identificar situações de risco e promover ações que garantam a boa saúde financeira da instituição.
- (vi) Gerenciamento de capital**
Define-se o gerenciamento de capital como o processo contínuo de:
- I – monitoramento e controle do capital mantido pela instituição;
 - II – avaliação da necessidade de capital para fazer face aos riscos a que a instituição está exposta;

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

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

(vii) Risco Social, Ambiental e Climático

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

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

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

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

A Política de Responsabilidade Socioambiental e Climática do Bari caracteriza o crédito imobiliário como a modalidade de crédito mais sensível ao risco, devido à possibilidade do imóvel, objeto do financiamento e/ou garantia da operação, apresentar desconformidades socioambientais. Neste último contexto, incluímos as operações de compra de carteiras, alcançando as incorporadoras e construtoras cedentes de créditos.

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

Maiores informações sobre a estrutura de gerenciamento de Riscos do Conglomerado Prudencial Bari estão disponíveis no Relatório de Pilar 3, o qual pode ser acessado através do seguinte link:

<https://bancobari.com.br/gerenciamento-riscos>

21 Outras informações

a. Patrimônio líquido exigido (acordo da Basileia) conglomerado

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

e Financiamentos S.A., com 99% do total das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

As instituições financeiras estão obrigadas a manter uma relação mínima de entre o Patrimônio de Referência (PR) e os riscos ponderados conforme regulamentação em vigor (Patrimônio de Referência Exigido - PRE). A partir de julho de 2008, entraram em vigor novas regras de mensuração do capital regulamentar pelo Método Padronizado de Basileia III, com nova metodologia de mensuração, análise e administração de riscos de crédito e riscos operacionais. Este índice de Basileia, em 31 de dezembro de 2023, foi de 17,51% 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




 @bancobari

 /bancobari

 /bancobari

 @banco_bari

 bancobari.com.br

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

bari.
HIPOTECÁRIA