



# Demonstrações Financeiras Bari Hipotecária

1º Semestre 2024

# Bari Companhia Hipotecária

**Demonstrações financeiras referentes ao  
semestre findo em 30 de junho de 2024**

# Conteúdo

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

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

### A) Visão Organizacional

A Administração da Bari Companhia Hipotecária (“Hipotecária”), instituição financeira especializada em crédito imobiliário, em consonância com as disposições legais e estatutárias, apresenta o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras, incluindo as Notas Explicativas e o Parecer dos Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2024.

As suas atividades estão reguladas, prioritariamente, pelas Resoluções CMN nº CMN 4.985, de 17.02.2022, e nº 4.676/2018, tendo como principal campo de negócio os créditos imobiliários, representados, em especial, por: a) financiamentos para aquisição de imóveis; b) compra de recebíveis imobiliários; e c) operações creditícias com lastros em bens imóveis (“*home equity*”), todos com vinculação mediante o instituto de alienação fiduciária.

A Hipotecária integra o Conglomerado Prudencial Bari, liderado pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A., que envolve, além das duas entidades referenciadas acima, a Bari Securitizadora S.A., na forma da regulamentação em vigor. Esta última instituição se constitui em parceira na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), visto que recebe, via cessões, créditos originados nesta sociedade para comporem os respectivos lastros.

### B) Atividade de Relevância no Contexto Corporativo

O Conglomerado Financeiro Bari contratou empresa especializada para assessorá-lo no atendimento às novas regras operacionais, ditadas pelas Resoluções CMN nºs 4966 e 5100, e Resoluções BCB nºs 219, 309 e 352. As alterações trazidas pelos citados normativos têm impactos importantes e deverão ser introduzidas a partir de janeiro/2025. Estamos avançando nos serviços próprios e permanecemos desenvolvendo esforços na certeza que atenderemos aos prazos fixados pelos órgãos de supervisão, observando as diversas etapas estabelecidas. O treinamento dos colaboradores envolvidos nesta missão constitui providência já adotada para melhor assimilação das mudanças previstas.

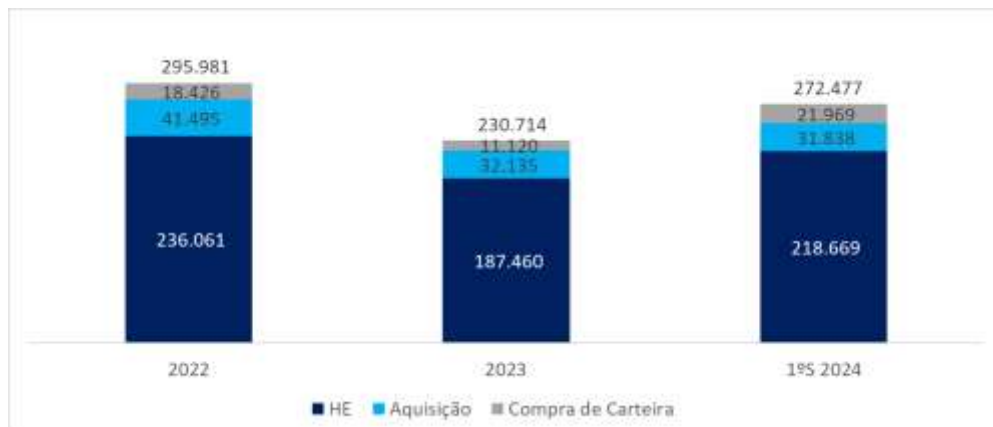
### C) Destaques Operacionais

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

Período	jun/24	dez/23
Carteira (R\$ Mil)	272.477	230.714
PL (R\$ Mil)	69.412	67.479
Lucro (R\$ Mil)	(*) 2.936	(**) 11.271
LCI (R\$ Mil)	250.962	215.099
Provisões (***)	1,71 %	2,40 %

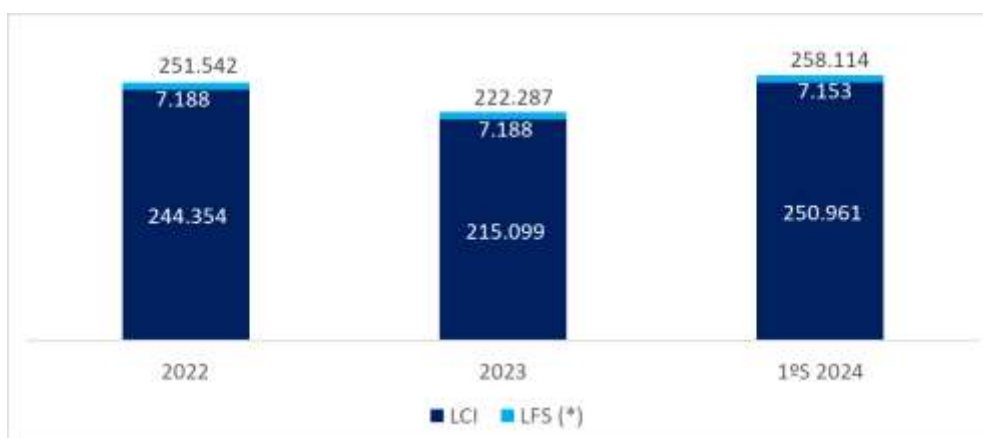
(\*) – Semestral (\*\*) anual. (\*\*\*) – referentes a créditos inadimplentes com atrasos acima de 180 dias.

### C.1 - Carteira de Crédito



Como se observa no quadro acima, houve uma recuperação no volume de operações de crédito quando se compara os saldos de 31.12.2023 com os apresentados em 30.06.2024, com este último se aproximando dos valores de 2022. A expansão neste 1º semestre de 2024, frente ao alcançado no encerramento do exercício anterior, foi de 18,1%.

### C.2 - Carteira de Captação



(\*) Letra Financeira Subordinada.

No tocante ao saldo de LCIs, principal meio de captação da Hipotecária, representando cerca de 97% do total, experimentou uma evolução de 16,7%, no comparativo dez/2023 com 06/2024.

### C3 – Rating

A Hipotecária detém a classificação brBBB, atribuído pela avaliadora Austin Asis, conforme decisão de seu Comitê de Classificação de Risco, em reunião realizada em dezembro último, com perspectiva estável. O rating 'brBBB' está fundamentado na metodologia de avaliação de risco de instituições financeiras. A Austin Rating entende que a Hipotecária possui solidez intrínseca adequada e qualidade de suporte externo moderada, representando, assim, baixo risco aos seus depositantes e credores em geral.

#### **D) Contexto Econômico-Financeiro**

No âmbito interno, a liberação de créditos/financiamentos, de forma seletiva, derivou para operações originadas por nossos canais de distribuição de forma eficiente, respeitando os custos planejados. Tal eficiência advém do constante aperfeiçoamento e automação do processo de concessão, onde a esteira de contratação se insere entre as mais ágeis do mercado, com reduções significativas de tempo médio de análise e deferimento de solicitações de créditos.

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

#### **E) Gerenciamento Contínuo e Integrado de Riscos e de Capital**

Conquanto os controles próprios estejam centralizados no Banco Bari, com suporte na regulamentação, Resolução CMN 4557, artigo 55, foi instituída na referida entidade uma Comissão para executar tal tarefa, que tem a presença, entre outros técnicos, de todos os diretores e reuniões trimestrais. Entre os temas a serem ali avaliados encontra-se a RAS, uma grade, estabelecida pelo normativo acima referenciado, com 12 (doze) indicadores de performance, em que constam os riscos toleráveis em operações distintas, alcançando as duas instituições. Em junho/2024, todos os indicadores constituídos atendiam aos níveis fixados, fato positivo, visto que proporciona um balizamento adequado de procedimentos operacionais com o dever de não extrapolar determinados limites de riscos. Realçamos que foi incluído neste semestre, o indicador referente a risco climático, que tem importância ímpar no crédito imobiliário, pelas características das operações da espécie, envolvendo imóveis, e deverá nortear os processos da área, seja na origem e no seu curso após aprovação, procedimento que ganhou relevância após os acontecimentos recentes de enchentes no Rio Grande do Sul.

#### **F) Ambiente Digital**

A Hipotecária também deu passos importantes na esfera digital, o que alavancou seus negócios, trazendo economias processuais e agilidade nos exames de propostas de concessões creditícias, e tal tendência tecnológica seguirá firme e forte em 2024.

O Conglomerado vem investindo em melhorias tecnológicas, agregando, paulatinamente, novos produtos à área digital, com o que se projeta alcançar outras categorias de clientes e obter maior volume de transações.

#### **Agradecimentos**

Pelas razões antes expostas, agradecemos aos nossos acionistas, clientes e parceiros pela confiança depositada e, em especial, ao corpo de colaboradores que nos ajudaram na trajetória positiva que logramos atingir.

Curitiba, 28 de agosto 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 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Bari Companhia Hipotecária em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil - Bacen.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

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

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras**

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

### **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectarão as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe uma incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba, 28 de agosto 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

Balanços patrimoniais em 30 e junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30/06/2024	31/12/2023	Passivo	Nota	30/06/2024	31/12/2023
<b>Circulante</b>		<b>125.985</b>	<b>106.664</b>	<b>Circulante</b>		<b>109.770</b>	<b>87.419</b>
Disponibilidades	4	1.928	537	Recursos de aceites e emissão de títulos	9.b	81.610	77.418
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4	44.077	27.996	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecarias de crédito e similares		81.610	77.418
Instrumentos financeiros		60.295	60.276	Obrigações por empréstimos		64	64
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos		-	7.067	Empréstimos no país		64	64
Carteira própria	5.a	-	7.067	Outras obrigações		28.096	9.937
Operações de crédito	6	60.295	53.209	Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		181	-
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	61.855	54.973	Sociais e estatutárias	10	4.522	3.909
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(1.560)	(1.764)	Fiscais e previdenciárias	11	481	1.118
Outros ativos financeiros	7	6.306	4.444	Diversas	12	22.912	4.910
Outros ativos financeiros		6.329	4.521	Não circulante		181.717	149.974
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(23)	(77)	Exigível a longo prazo		181.717	149.974
Outros ativos	8	13.379	13.411	Recursos de aceites e emissão de títulos	9.b	169.352	137.681
Outros ativos		13.405	13.842	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecarias de crédito e similares		169.352	137.681
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(26)	(431)	Obrigações por empréstimos		19	51
Não circulante		234.915	198.207	Empréstimos no país		19	51
Realizável a longo prazo		234.298	197.373	Dívida subordinada	9.c	7.153	7.166
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos		7.445	-	Letras financeiras subordinadas		7.153	7.166
Carteira própria	5.a	7.445	-	Outras obrigações		5.193	5.076
Operações de crédito	6	207.525	171.968	Fiscais e previdenciárias	11	11	11
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	210.622	175.741	Diversas	12	5.182	5.065
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(3.097)	(3.773)	Patrimônio Líquido	14	69.413	67.478
Ativos fiscais diferidos	18.c	3.750	4.629	Capital			
Outros ativos financeiros	7	1.102	1.322	De Domiciliados no país	14.a	45.000	45.000
Outros ativos financeiros		1.106	1.335	Reservas de lucros	14.b.c	24.393	22.457
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(4)	(13)	Ajustes de títulos e valores mobiliários a valor de mercado		20	21
Outros ativos	8	14.476	19.454				
Outros ativos		15.752	20.767				
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(1.276)	(1.313)				
Permanente		617	834				
Imobilizado de uso		504	710				
Outras imobilizações de uso		835	996				
Depreciações acumuladas		(331)	(286)				
Intangível		113	124				
Ativos intangíveis		234	234				
Amortizações acumuladas		(121)	(110)				
		360.900	304.871	Total do passivo		360.900	304.871
Total do ativo						-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Bari Companhia Hipotecária

## Demonstrações dos resultados

Semestres findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Receitas da intermediação financeira		24.991	32.886
Operações de crédito		23.174	31.173
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	5.b	1.817	1.713
Despesas da intermediação financeira		(11.729)	(12.659)
Operações de captação no mercado	9.d	(11.380)	(11.989)
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(349)	(670)
Resultado bruto da intermediação financeira		13.262	20.227
Outras receitas/despesas operacionais		(9.348)	(10.569)
Receita de prestação de serviços	16	828	158
Despesas de pessoal		(1.702)	(1.809)
Outras despesas administrativas	17	(7.987)	(7.426)
Despesas tributárias	18	(654)	(781)
Outras receitas operacionais		1.449	685
Outras despesas operacionais		(1.282)	(1.396)
Resultado operacional		3.914	9.658
Resultado antes da tributação sobre o lucro		3.914	9.658
Imposto de renda e contribuição social	19	(978)	(3.264)
Provisão para Imposto de renda		(69)	(1.920)
Provisão para Contribuição social		(30)	(699)
Ativo fiscal diferido		(879)	(645)
<b>Resultado Líquido</b>		<b>2.936</b>	<b>6.394</b>
Quantidade de ações		45.000	45.000
Resultado líquido por ação		0,0652	0,1421

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstrações dos resultados abrangentes

Semestres findos em 30 de junho de 2024 e 2023

*(Valores expressos em milhares de Reais)*

	30/06/2024	30/06/2023
<b>Resultado Líquido do período</b>	<u>2.936</u>	<u>6.394</u>
<b>Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado</b>	(1)	1
Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda	(1)	1
Imposto de renda e contribuição social	-	-
<b>Resultado abrangente total</b>	<u><u>2.935</u></u>	<u><u>6.395</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Semestres findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

Nota	Capital Social	Reserva de lucros		Outros resultados abrangentes	Lucros Acumulados	Total
		Reserva Legal	Reserva Especial Lucros			
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2023</b>	45.000	5.633	9.802	4	-	60.439
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	1	-	1
Lucro líquido do semestre	-	-	-	-	6.394	6.394
Destinações:						-
Constituição de reserva legal	14.e	320	-	-	(320)	-
Constituição de reserva especial de lucros	14.e	-	5.710	-	(5.710)	-
Juros sobre o capital próprio de exercícios anteriores	14.d	-	-	-	-	-
Dividendos propostos	14.e	-	-	-	(364)	(364)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	45.000	5.953	15.512	5	-	66.470
<b>Mutações do período</b>	-	320	5.710	1	-	6.031
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2024</b>	45.000	6.198	16.259	21	-	67.478
Ajustes de avaliação patrimonial	5	-	-	(1)	-	(1)
Lucro líquido do semestre	-	-	-	-	2.936	2.936
Destinações:						-
Constituição de reserva legal	14.e	147	-	-	(147)	-
Constituição de reserva especial de lucros	14.e	-	2.789	-	(2.789)	-
Distribuição de juros sobre capital próprio	14.e	-	(1.000)	-	-	(1.000)
<b>Saldos em 30 de junho de 2024</b>	45.000	6.345	18.048	20	-	69.413
<b>Mutações do período</b>	-	147	1.789	(1)	-	1.935

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Semestres findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido do semestre / exercício		2.936	6.394
Atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações		90	91
Provisão/(Reversão) para perda esperada associada ao risco de crédito		349	670
Provisão/(Reversão) para outros ativos financeiros		17	(37)
Provisão/(Reversão) para outros ativos		(442)	477
Provisão/(Reversão) para riscos cíveis e trabalhistas		(73)	35
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes		99	2.619
Imposto de renda e contribuição social - diferido		879	645
Participação dos empregados		87	143
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:			
TVM e instrumentos financeiros derivativos		(379)	(820)
Operações de crédito		(42.992)	20.447
Outros ativos financeiros		(1.526)	(4.414)
Outros ativos		5.452	(212)
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:			
Depósitos interfinanceiros		-	(8.257)
Recursos de letras de crédito imobiliário		35.863	15.186
Obrigações por empréstimos		(32)	-
Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		181	(9)
Obrigações sociais e estatutárias		225	(96)
Obrigações fiscais e previdenciárias		(1.210)	(345)
Dívidas subordinadas		(13)	-
Outras obrigações		18.192	460
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		(133)	(1.157)
<b>Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>		<b>17.570</b>	<b>31.820</b>
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adições ao imobilizado		-	(312)
Adições ao intangível		-	(2)
Baixa de imobilizado		127	22
<b>Fluxo de caixa (utilizado)/gerado nas atividades de investimento</b>		<b>127</b>	<b>(292)</b>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Pagamento de dividendos		(225)	-
<b>Fluxo de caixa (utilizado nas) atividades de financiamento</b>		<b>(225)</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>17.472</b>	<b>31.528</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre	4	28.533	9.654
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre	4	46.005	41.182
		-	-

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.

Em complemento à Resolução CMN nº 4.966, foi publicada a Resolução CMN nº 5.146, que dispõe sobre os conceitos e os critérios contábeis aplicáveis a instrumentos financeiros, bem como para a designação e o reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de hedge).

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;
- (5) Contratação de empresa de consultoria para auxílio da implementação da Resolução CMN n° 4.966 e normas complementares;
- (6) Elaboração da metodologia do teste SPPJ; e
- (7) Elaboração da minuta da política de modelo de negócios.

Etapas em andamento:

- (1) Acompanhamento de reuniões sobre este normativo junto a entidade de classe (ABBC) e ao Bacen;
- (2) Elaboração da política da Resolução CMN n° 4.966 e normas complementares; e
- (3) Homologação e parametrização dos softwares.

Etapas que serão iniciadas:

- (4) Apresentação do estudo de impacto nas Demonstrações Financeiras;
- (5) Conclusão do projeto.

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 28 de agosto 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.

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 de 30 de junho de 2024, no montante de R\$ 2.936 (R\$ 6.394 em 2023), foi obtido exclusivamente com base em resultados recorrentes.

**o. Eventos subsequentes**

Evento subsequente ao período a que se referem as demonstrações financeiras é aquele evento, favorável ou não, que ocorre a data final do período a que se referem as demonstrações financeiras e a data na qual é autorizada a emissão destas demonstrações.

Não houve eventos subsequentes que ocasionaram ajustes ou divulgações para as demonstrações financeiras encerradas em 30 de junho de 2024.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa	11	5
Reservas livres	11	-
Depósitos bancários	1.906	532
<b>Total de disponibilidades</b>	<b>1.928</b>	<b>537</b>
<b>Operações compromissadas - Posição bancada</b>	<b>44.077</b>	<b>27.996</b>
Letras do Tesouro Nacional	<u>44.077</u>	<u>27.996</u>
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>46.005</u></b>	<b><u>28.533</u></b>

As aplicações financeiras que possuem prazo de vencimento de até 90 dias e as que possuem como característica a possibilidade de liquidação ou resgate a qualquer momento sem prejuízo dos rendimentos auferidos até o momento do resgate foram considerados como caixa e equivalentes de caixa. Estas estão demonstradas no quadro abaixo:

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
	Tx.    Curto prazo	Tx.    Curto prazo
DI (pré)	10,40 % a.a. <u>44.077</u>	11,65% a.a. <u>27.966</u>
<b>Total</b>	<b><u>44.077</u></b>	<b><u>27.966</u></b>

## 5 Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos

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

		<u>30/06/2024</u>		
	Vencimento	Valor de mercado	Valor de curva	Ajuste a valor de mercado
Letra Financeira do Tesouro (a.1)	01/09/2029	<u>7.445</u>	<u>7.414</u>	<u>31</u>
<b>Total</b>		<b><u>7.445</u></b>	<b><u>7.414</u></b>	<b><u>31</u></b>

		<u>31/12/2023</u>		
	Vencimento	Valor de mercado	Valor de curva	Ajuste a valor de mercado
Letra Financeira do Tesouro (a.1)	01/09/2023	<u>7.067</u>	<u>7.035</u>	<u>32</u>
<b>Total</b>		<b><u>7.067</u></b>	<b><u>7.035</u></b>	<b><u>32</u></b>

- (a.1) O valor de mercado dos títulos públicos federais é obtido por meio da utilização de preços divulgados pela Associação Brasileira das Entidades de Mercados Financeiros e de Capitais (ANBIMA).

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	1.681	1.128
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	<u>136</u>	<u>819</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.817</u></b>	<b><u>1.947</u></b>

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

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

	<u>30/06/2024</u>		<u>31/12/2023</u>	
	Carteira	Distribuição	Carteira	Distribuição
<b>Tipo de operação:</b>				
Financ. Imob. não Resid. Aquisição	10.440	3,83 %	8.693	3,77%
Financ. Imob. Resid. Reforma e Ampliação	706	0,26 %	814	0,35%
Financ. Imob. Resid. Aquisição	42.661	15,66 %	33.747	14,63%
Empréstimo com garantia imobiliária	<u>218.669</u>	<u>80,25 %</u>	<u>187.460</u>	<u>81,25%</u>
<b>Total</b>	<b><u>272.477</u></b>	<b><u>100,00 %</u></b>	<b><u>230.714</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>
Circulante	61.855		54.973	
Não Circulante	210.622		175.741	

Os imóveis financiados são alienados fiduciariamente em favor da Companhia.

### b. Prazo de realização das parcelas

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
A vencer		
Até 3 meses	15.093	14.027
De 3 meses a 12 meses	43.863	37.774
De 1 a 3 anos	86.247	99.028
De 3 a 5 anos	51.261	32.857
De 5 a 15 anos	69.305	41.736
Acima de 15 anos	<u>3.809</u>	<u>2.120</u>
<b>Total a vencer</b>	<b><u>269.578</u></b>	<b><u>227.542</u></b>
Vencidos	<u>2.899</u>	<u>3.172</u>
<b>Total</b>	<b><u>272.477</u></b>	<b><u>230.714</u></b>
Circulante	61.855	54.973
Não Circulante	210.622	175.741

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

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo no início do período/exercício	(5.537)	(12.067)
Constituição líquido de reversões.	(349)	337
Créditos baixados para prejuízo	<u>1.229</u>	<u>6.193</u>
<b>Saldo final do período / exercício</b>	<b><u>(4.657)</u></b>	<b><u>(5.537)</u></b>
Circulante	(1.412)	(1.764)
Não Circulante	(2.832)	(3.773)

Foram registrados na rubrica contábil “recuperação de créditos baixados como prejuízo”, no semestre findo em 30 de junho de 2024, o montante de R\$ 2.139 (R\$ 5.683 em 30 de junho de 2023).

No semestre findo em 30 de junho de 2024, as operações de crédito refinanciadas totalizaram R\$ 5.827 (R\$ 3.740 em 31 de dezembro de 2023) e R\$ 618 operações renegociadas no semestre findo em 30 de junho de 2024 (R\$ 0 em 31 de dezembro de 2023). Não ocorreram reestruturações nos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023. Estas operações estão classificadas de acordo com a Resolução CMN 2.682, de 21 de dezembro de 1999.

**d. Concentração de créditos**

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Dez maiores devedores	36.241	36.839
Percentual do total da carteira de operações de crédito	13,30 %	15,97%
Cinquenta maiores seguintes	62.722	56.099
Percentual do total da carteira de operações de crédito	23,02 %	24,32%

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

O somatório da carteira de operações de crédito e o valor da respectiva provisão para perda esperada associada ao risco de crédito em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 estão segregados de acordo com as normas vigentes e assim representados:

Nível	Situação	% de Provisão	Setor				30/06/2024		31/12/2023	
			Indústria	Comércio	Serviços	Pessoa física	Total	Valor da provisão	Total	Valor da rovisão
AA	Normal	0,00%	-	-	-	50.122	50.122	-	30.742	-
A	Normal	0,50%	78	19	11.853	142.377	154.327	(772)	122.766	(614)
	Normal	1,00%	-	4.928	3.696	8.931	17.555	(175)	17.816	(178)
B	Vencido		-	-	401	14.691	15.092	(150)	21.431	(214)
	Normal		-	-	222	1.205	1.427	(43)	863	(26)
C	Vencido	3,00%	-	-	6.960	20.989	27.949	(838)	28.296	(849)
	Normal		-	-	-	-	-	-	116	(12)
D	Vencido	10,00%	-	-	1.479	716	2.195	(219)	3.522	(352)
	Normal		-	-	-	-	-	-	-	-
E	Vencido	30,00%	-	-	-	680	680	(204)	1.017	(305)
	Normal		-	-	-	-	-	-	-	-
F	Vencido	50,00%	-	-	788	963	1.751	(877)	2.003	(1.002)
	Normal		-	-	-	-	-	-	-	-
G	Vencido	70,00%	-	-	-	-	-	-	522	(365)
	Normal		-	-	-	-	-	-	-	-
H	Vencido	100,00%	-	-	-	1.379	1.379	(1.379)	1.620	(1.620)
<b>Total</b>			<b>78</b>	<b>4.947</b>	<b>25.399</b>	<b>242.053</b>	<b>272.477</b>	<b>(4.657)</b>	<b>230.714</b>	<b>(5.537)</b>
Circulante			-	-	-	-	61.855	(1.560)	70.682	54.973
Não Circulante			-	-	-	-	210.622	(3.097)	225.299	(7.255)

**f. Cessão de crédito**

Durante o semestre encerrado em 30 de junho de 2024, a Companhia adquiriu créditos de terceiros, no montante de R\$ 12.538 (R\$ 19.701 em 31 de dezembro de 2023). Para o saldo da carteira oriunda deste tipo de negociação, para o semestre em questão, a Companhia auferiu renda no montante de R\$ 1.523 (R\$ 1.988 em 30 de junho de 2023). Estas operações foram realizadas no intuito de crescimento de carteira e de ampliação de negócios. Durante o semestre encerrado em 30 de junho de 2024, não houve alienação da - carteira de crédito para parte relacionada, (R\$ 37.839 em 31 de dezembro de 2023). Esta operação ocorrida em 2023, não gerou resultados negativos ou positivos, e também não resultou em valores pendentes de liquidação entre as partes.

**7 Outros ativos financeiros**

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Circulante</b>		
Adiantamentos e antecipações salariais	34	30
Impostos a compensar	383	204
Devedores para compra de valores e bens (a)	4.477	2.062
Devedores diversos (b)	1.579	2.243
Prêmio ou (-) Desconto em operações de crédito	(144)	(18)
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	<u>(23)</u>	<u>(77)</u>
<b>Total</b>	<b><u>6.306</u></b>	<b><u>4.444</u></b>
<b>Não circulante/</b>		
Devedores por depósito em garantia	254	305
Devedores para compra de valores e bens (a)	1.023	1.051
Prêmio ou (-) Desconto em operações de crédito	(171)	(21)
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	<u>(4)</u>	<u>(13)</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.102</u></b>	<b><u>1.322</u></b>

- (a) Referem-se a valores de venda de imóveis, arrematados através de leilão e/ou negociações próprias de forma parcelada no montante de R\$ 5.550 (R\$ 3.113 em 31 de dezembro de 2023).
- (b) Os valores inscritos em “Devedores diversos” estão representados por:
- (b.1) Valores relativos a baixa de parcelas pendentes, que serão recebidas no dia útil seguinte no montante de R\$ 528 (R\$ 919 em 31 de dezembro de 2023);
- (b.2) R\$ 1.044 referente a valores a ressarcir de pagamentos de custas e emolumentos para a retomada de imóveis (R\$1.324 em 31 de dezembro de 2023); e
- (c.2) Demais pulverizados que somam o valor de R\$ 7 (R\$ 0 de 31 de dezembro de 2023).

## 8 Outros ativos

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Circulante</b>		
Despesas antecipadas – Seguros	7	2
Despesas antecipadas – Impostos estaduais e municipais	18	-
Despesas antecipadas – Serviços de terceiros	35	56
Ativos não financeiros próprios	127	-
Ativos não financeiros recebidos – mantidos para venda	13.218	13.784
Provisão para perda associada ao risco de crédito	<u>(26)</u>	<u>(431)</u>
<b>Total</b>	<u><b>13.379</b></u>	<u><b>13.411</b></u>
<b>Não circulante</b>		
Ativos não financeiros recebidos – mantidos para venda	15.752	20.767
Provisão para perda associada ao risco de crédito	<u>(1.276)</u>	<u>(1.313)</u>
<b>Total</b>	<u><b>14.476</b></u>	<u><b>19.454</b></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.. Os laudos dos bens retomados são atualizados semestralmente na ocasião do balanços, sua mensuração é realizada pelo valor esperado de venda

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Saldo inicial</b>	32.806	23.422
Retomadas no período	3.869	28.656
Vendas no período	(9.313)	(16.973)
Resultado na venda	(827)	(1.739)
Sobejo	691	392
(Constituição)/reversão de valor recuperável	<u>442</u>	<u>(952)</u>
<b>Saldo final</b>	<u><b>27.668</b></u>	<u><b>32.806</b></u>

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

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
	<b>Até 3 meses</b>	<b>De 3 a 12 meses</b>
	<b>Acima de 12 meses</b>	<b>Total</b>
	<b>Saldo total</b>	
	<u>17.694</u>	<u>63.918</u>
	<u>169.352</u>	<u>250.964</u>
Circulante	81.612	77.418
Não circulante	169.352	137.691

**b. Dívida subordinada**

	30/06/2024			31/12/2023	
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Saldo total
Letras Financeiras	-	-	7.153	7.153	7.166
Circulante				-	-
Não circulante				7.153	7.166

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Despesas de depósitos interfinanceiros	-	(1.200)
Despesas de letras de crédito imobiliário	(10.811)	(10.105)
Despesas da dívida subordinada	(434)	(540)
Contribuição ao Fundo Garantidor de Crédito	(135)	(144)
<b>Total</b>	<b>(11.380)</b>	<b>(11.989)</b>

**10 Obrigações sociais e estatutárias**

<b>Circulante</b>	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Dividendos a pagar	-	225
Juros sobre capital próprio a pagar	4.462	3.613
Participação nos resultados a pagar	60	71
<b>Total</b>	<b>4.522</b>	<b>3.909</b>

**11 Obrigações fiscais e previdenciárias**

<b>Circulante</b>	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imposto sobre juros sobre o capital próprio	171	662
Impostos e contribuições s/ lucros	99	277
Cofins	90	82
Impostos e contribuições sobre salários	51	62
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	46	21
Pis	15	13
ISS	9	1
<b>Total</b>	<b>481</b>	<b>1.118</b>
<b>Não Circulante</b>		
Impostos diferidos	11	11
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

## 12 Outras obrigações - Diversas

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Circulante</b>		
Despesas de pessoal	115	100
Outras provisões administrativas	442	1.011
Partes relacionadas (nota 15)	327	204
Provisões para riscos cíveis (nota 13)	247	343
Credores diversos - País (a)	<u>21.781</u>	<u>3.252</u>
<b>Total</b>	<u><b>22.912</b></u>	<u><b>4.910</b></u>
<b>Não circulante</b>		
Provisão para riscos cíveis (nota 13)	35	12
Credores diversos - País (a)	<u>5.147</u>	<u>5.053</u>
<b>Total</b>	<u><b>5.182</b></u>	<u><b>5.065</b></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\$ 21.182 (R\$ 1.592 em 31 de dezembro de 2023);
- (a.2) Recebimentos antecipados de taxas de administração e seguros das carteiras adquiridas R\$ 116 (R\$ 86 em 31 de dezembro de 2023), sendo que o seguro no montante de R\$ 71 (R\$ 24 em 31 de dezembro de 2023) será repassado às seguradoras e a taxa de administração no montante de R\$ 45 (R\$ 62 em 31 de dezembro de 2023) será apropriado ao resultado pelo prazo de vigência do contrato;
- (a.3) Compra de carteira a prazo no montante de R\$ 2.290 (R\$ 2.422 em 31 de dezembro de 2023);
- (a.4) Fundo de reserva R\$ 1.803 (R\$ 2.375 em 31 de dezembro de 2023); e
- (a.5) Demais valores pulverizados de R\$ 1.537 (R\$ 1.830 em 31 de dezembro de 2023).

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

### a. Ativos contingentes

No semestre findo em 30 de junho de 2024 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não foram reconhecidos na Companhia ativos contingentes, assim como não existem processos classificados como prováveis de realização.

### b. Provisão para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas

Os valores dos riscos são provisionados considerando o histórico de perda por natureza e as análises individuais dos processos realizadas pelos assessores jurídicos internos e externos, que classificam os processos, por potencial perda, provável, possível e remoto, sendo indicados os valores máximos e mínimos de risco de perda. Para os processos classificados com risco de

perda provável a Companhia efetua a provisão de 100% dos saldos do risco de perda dos processos.

**c. Provisão constituída e as respectivas movimentações**

Em 30 de junho de 2024, a Companhia possui contabilizado provisão para ações cíveis no montante de R\$ 282 (R\$ 355 em 31 de dezembro de 2023), registrada na rubrica “Outras obrigações - Diversas”, conforme movimentação demonstrada abaixo:

	30/06/2024			
	Saldo em 1º de janeiro	Constituição	(Reversão)	Saldo em 30 de junho
Cíveis	355	33	(106)	282
<b>Total – 30/06/2024</b>	<b>355</b>	<b>33</b>	<b>(106)</b>	<b>282</b>
<b>Total – 31/12/2023</b>	<b>187</b>	<b>313</b>	<b>(145)</b>	<b>355</b>

Em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, não existiam processos de natureza fiscais e trabalhistas com risco de perda classificado como provável.

**d. Passivos contingentes**

Os passivos contingentes classificados como risco de perda possível não são reconhecidos contabilmente e estão representados, em 30 de junho de 2024 por processos de natureza cível no montante de R\$ 5.891 (R\$ 6.266 em 31 de dezembro de 2023).

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

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

Contingências passivas	2ª Semestre 2024	2025	acima de 2026
Provisões cíveis	247	19	16
<b>Total</b>	<b>247</b>	<b>19</b>	<b>16</b>

## 14 Patrimônio líquido

**a. Capital social**

Em 30 de junho de 2024, o capital social, totalmente subscrito e integralizado por acionistas domiciliados no País passa a ser de R\$ 45.000, representado por 45.000 ações, ordinárias e nominativas, sem valor nominal.

A composição do capital social é a seguinte:

Acionistas	Nº de ações	Valor em R\$	Participação
Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A..	44.550.000	44.550.000	99,00%
Ivo Luiz Roveda	225.000	225.000	0,50%
Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro	225.000	225.000	0,50%

	<u><b>45.000.000</b></u>	<u><b>45.000.000</b></u>	<u><b>100,00%</b></u>
--	--------------------------	--------------------------	-----------------------

**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 30 de junho de 2024 no montante de R\$ 6.345 (R\$ 6.198 em 31 de dezembro de 2023).

**c. Reserva estatutária**

A reserva estatutária em 30 de junho de 2024 no montante de R\$ 18.048 (R\$ 16.259 em 31 de dezembro de 2023) refere-se à reserva para integridade do patrimônio líquido, que tem por fim assegurar recursos para atender às necessidades regulatórias e operacionais de valor de patrimônio líquido da Companhia, podendo ser convertida em capital social por deliberação em assembleia, observado o limite do capital autorizado, e será formada, observada proposta dada em assembleia, com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações para reserva legal e dividendo mínimo obrigatório, não podendo ultrapassar o valor do capital social. Reserva estatutária é composta do residual do lucro ajustado, depois da distribuição para reserva legal e dividendos.

**d. Dividendos e juros sobre capital próprio**

O estatuto social determina que seja assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório de 6% (seis por cento) do lucro líquido, após a destinação da reserva legal e das reservas para contingências, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº. 6.404/76 das Sociedades por Ações.

Conciliação dividendos	Valor provisionado	IRRF	Valor pago	Valor líquido a pagar	Data pago	Deliberado por
Dividendos propostos em 2022	(225)	-	225	-	12/01/2024	12º AGO 29/04/2023
Juros sobre capital próprio em 2023	(4.250)	(637)	-	(3.613)	-	13º AGO 29/04/2024
Juros sobre capital próprio em 2024	(1.000)	(150)	-	(850)		Não deliberado
Resumo do total a pagar				(4.463)		

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

	<u><b>30/06/2024</b></u>	<u><b>31/12/2023</b></u>
<b>Cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios (6%)</b>		
Lucro líquido do exercício	2.936	11.270
Reserva legal (5%)	(149)	(564)
Juros sobre capital próprio	<u>(1.000)</u>	<u>(4.250)</u>
<b>Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios</b>	<b>1.787</b>	<b>6.207</b>

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

## 15 Transações entre partes relacionadas

Descrição	30 de junho de 2024			31 de dezembro de 2023		
	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa	Direitos (obrigações)	Receita	Despesa
<b>Controladora (a)</b>						
Disponibilidades	1.606	-	-	483	-	-
Depósitos Interfinanceiros	-	-	-	-	-	(1.614)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(4.418)	-	-	(3.799)	-	-
Operações de crédito	(2)	-	-	-	-	-
Serviços bancários (liquidante)	-	-	(22)	-	-	(43)
Prestação de serviços	-	-	(50)	-	-	-
Utilização de estrutura compartilhada (a.1)	(327)	-	(2.331)	(204)	-	(3.839)
<b>Pessoas jurídicas (b)</b>						
Aluguel comercial	-	-	(42)	-	-	(119)
Prestação de Serviços (b.1)	(277)	-	(3.991)	(325)	-	(7.048)
Letra Financeira Subordinada	(7.153)	-	(214)	(7.166)	-	(933)
Letra de Crédito Imobiliário	-	-	-	-	-	-
<b>Pessoas físicas</b>						
Letra de Crédito Imobiliário	(72.743)	-	(3.803)	(63.839)	-	(5.070)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(89)	-	-	(38)	-	-
Remuneração aos administradores	-	-	(323)	-	-	(636)

### Fluxo de vencimentos de Partes Relacionadas em 30 de junho de 2024

	até 03 meses	de 03 a 12 meses	acima de 12 meses
<b>Ativo</b>			
· Saldo em Depósito à Vista	1.606	-	-
<b>Total Ativo</b>		-	-
<b>Passivo</b>			
· LCI - Letra de Crédito Imobiliário	24.956	23.540	24.247
· LFS - Letra Financeira Subordinada	-	-	7.153
Operações de crédito	2	-	-
· Prestação de serviços	277	-	-
· Rateio de despesas	327	-	-
· Juros sobre Capital Próprio	-	4.507	-

### Total Passivo

Durante o semestre encerrado em 30 de junho de 2024, a Companhia não alienou parte da carteira de crédito para a parte relacionada, (R\$ 37.939 em 31 de dezembro de 2023). Esta operação ocorrida em 2023, 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 findo em 30 de junho de 2024 está representado por R\$ 323 (R\$ 313 em 30 de junho de 2023).

## 16 Rendas de prestação de serviços

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<b>Rendas de tarifas bancárias</b>		
Pessoa Física e jurídica	776	72
Tarifa de administração de contrato	51	84
Comissão sobre seguros	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>Total</b>	<u><b>828</b></u>	<u><b>158</b></u>

## 17 Outras despesas administrativas

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Despesas com serviços terceirizados (a)	(4.443)	(4.146)
Despesas de processamento de dados	(1.144)	(896)
Despesa com serviços técnicos especializados	(681)	(721)
Despesas judiciais e cartorárias	(490)	(346)
Despesas com propaganda e publicidade	(360)	(440)
Despesas de comunicação	(214)	(235)
Despesas com aluguel comercial	(119)	(123)
Despesas serviço sistema financeiro	(111)	(102)
Despesas com depreciação/amortização	(90)	(91)
Consulta órgão de proteção ao crédito	(11)	(182)
Outras	<u>(324)</u>	<u>(144)</u>
<b>Total</b>	<u><b>(7.987)</b></u>	<u><b>(7.426)</b></u>

- (a) Referem-se a:
- (a.1) Apropriação de despesas com comissões de correspondentes, no semestre findo em 30 de junho de 2024 no valor de R\$ 1.299 (R\$ 728 em 30 de junho de 2023);
- (a.2) Comissão em assessoria de cobrança, no semestre findo em 30 de junho de 2024, no valor de R\$ 867 (R\$ 634 em 30 de junho de 2023);
- (a.3) Despesa com assessoria e consultoria empresarial na estruturação de negócios, no semestre findo em 30 de junho de 2024, no valor de R\$ 2.237 (R\$ 2.719 em 30 de junho de 2024); e
- (a.4) Demais valores pulverizados no semestre findo em 30 de junho de 2024 de R\$ 40 (R\$ 65 em 30 de junho de 2024).

A Companhia possui processo para a contratação de Auditoria Independente considerando aspectos de transparência, conformidade, objetividade e independência do Auditor Independente, bem como, para a observância da não contratação da mesma empresa para outros serviços que possam configurar eventual conflito de interesse e perda de independência ou

objetividade na execução de suas atividades. Os honorários relativos à auditoria independente relativos ao exercício de 31 de dezembro de 2024 montam o total de R\$ 200 (R\$ 281 em 2023).

## 18 Despesas tributárias

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Despesa de COFINS	(507)	(633)
Despesa de PIS	(82)	(103)
Despesas de ISS	(41)	(8)
Outros	<u>(24)</u>	<u>(37)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(654)</u></b>	<b><u>(781)</u></b>

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

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<b>Impostos correntes</b>		
Imposto de renda	(69)	(1.920)
Contribuição social	<u>(30)</u>	<u>(699)</u>
<b>Total imposto de renda e contribuição social correntes</b>	<b><u>(99)</u></b>	<b><u>(2.619)</u></b>
Ativo fiscal diferido	<u>(879)</u>	<u>(645)</u>
<b>Total do imposto de renda e contribuição social</b>	<b><u>(978)</u></b>	<b><u>(3.264)</u></b>

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	3.914	9.656
Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente	(1.331)	(3.283)
<b>Efeitos do imposto de renda e contribuição social sobre:</b>		
Adições permanentes	(1)	(3)
Juros sobre capital próprio	340	
Deduções fiscais	2	11
Outros	<u>12</u>	<u>12</u>
<b>Total Impostos de Renda e Contribuição Social - Correntes</b>	<b><u>(978)</u></b>	<b><u>(3.264)</u></b>

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

	Saldo Inicial em 01/01/2024	Constituição	Baixa	Saldo final em 30/06/2024
<b><u>Imposto de Renda</u></b>				
Provisão para risco cível	88	5	(23)	70
Provisão para participação nos resultados	17	10	(12)	14
Outras provisões	437	-	(76)	361
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	2.862	122	(672)	2.313
MtM de Títulos e Valores Mobiliários	(8)	-	-	(8)
Ativo Fiscal Diferido - IRPJ	3.404	136	(783)	2.758
Passivo Fiscal Diferido - IRPJ	(8)	-	-	(8)
<b><u>Contribuição Social</u></b>				
Provisão para risco cível	32	2	(8)	25
Provisão para participação nos resultados	6	3	(4)	5
Outras provisões	156	-	(27)	129
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	1.030	44	(242)	833
MtM de Títulos e Valores Mobiliários	(3)	-	-	(3)
Ativo Fiscal Diferido - CSLL	1.225	49	(282)	992
Passivo Fiscal Diferido - CSLL	(3)	-	-	(3)
TOTAL Ativo Fiscal Diferido	4.629	185	(1.065)	3.750
TOTAL Passivo Fiscal Diferido	(11)	-	-	(11)
Conciliação dos efeitos para o período	1º Sem/2024	31/12/2023		
Efeito no Resultado	(879)	(1.659)		
Efeito no Patrimônio Líquido	(11)	(11)		
	<b>Saldo inicial em 01/01/2023</b>	<b>Constituição</b>	<b>Reversão</b>	<b>Saldo final em 30/06/2023</b>
<b><u>Imposto de Renda</u></b>				
Provisão para risco cível	46	9	-	55
Provisão p/ participação nos resultados	-	11	-	11
MTM Títulos de Valores Mobiliários	301	177	(58)	420
Outras provisões	4.276	422	(1.035)	3.663
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	(2)	-	-	(2)
Total - IRPJ	4.621	619	(1.093)	4.148
<b><u>Contribuição Social</u></b>				

Provisão para riscoável	17	3	-	20
Provisão p/ participação nos resultados	-	4	-	4
MTM Títulos de Valores Mobiliários	107	64	(21)	150
Outras provisões	1.540	152	(373)	1.319
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	(1)	-	-	(1)
<b>Total - CSLL</b>	<b>1.663</b>	<b>223</b>	<b>(394)</b>	<b>1.492</b>
<b>.Total crédito tributário de IRPJ e CSLL</b>	<b>6.284</b>	<b>-</b>	<b>(394)</b>	<b>6.540</b>
Total ativo diferido	6.287	842	(1.487)	6.543
Total passivo diferido	(3)	-	-	(3)

As diferenças temporárias relativas às (i) provisões para contingências pela sua natureza, espera-se que seja realizado 94% do saldo em 2025 e o restante em 2027; (ii) Outras provisões, composta por provisões para desvalorização de ativos não financeiros, têm previsibilidade de realização de 17% do saldo ainda em 2025 e 74% em 2026, e 10% acima de 2027; (iii) Provisão para participação nos lucros com expectativa de realização até março/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, 32% do valor ainda em 2025, 18% em 2026, 2% em 2027 e 48% acima de 2027.

	06/2025	06/2026	06/2027	Acima de 2027	TOTAL
<u>Crédito Tributário de Imposto de Renda</u>	-	-	-	-	-
Ativo Diferido: Diferenças Temporárias Tributáveis	882	674	55	1.147	<b>2.757</b>
Passivo Diferido: Diferenças Temporárias	8	-	-	-	<b>8</b>
Valor Presente	801	547	40	838	<b>2.226</b>
<u>Créditos Tributários de Contribuição Social</u>	-	-	-	-	-
Ativo Diferido: Diferenças Temporárias Tributáveis	317	243	20	413	<b>993</b>
Passivo Diferido: Diferenças Temporárias	3	-	-	-	<b>3</b>
Valor Presente	288	197	14	302	<b>801</b>

Para fins de determinação do valor presente da realização futura estimada de créditos tributários em cada ano, foi adotada a taxa média de captação anual de 105,92% 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.

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

\* \* \*

### **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