

BARI11.

FIL BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I

NOTA DO GESTOR

INTRODUÇÃO ABRIL

Mês de abril foi marcado pela gradual recuperação no mercado de fundos imobiliários após a drástica queda no mês de março, reflexo dos desdobramentos da pandemia e da falta de clareza sobre os rumos da economia.

BARI11 seguiu esta tendência e registrou recuperação de R\$ 5,18 no valor de sua cota no mercado secundário. Ainda reflexo da falta de clareza do investidor sobre os rumos da economia, o mercado secundário registrou considerável redução em sua liquidez.

Gestão concentrou seus esforços na intensificação dos mecanismos de controle sobre os ativos alocados e os créditos lastro dos mesmos. Atentos à frente de cobrança e renegociações atuou ativamente no ajuste destes mecanismos e no reforço da resiliência dos fundos de reserva dos ativos, de modo que estejam aptos a passar por momentos mais turbulentos na economia que possam vir ao longo de 2020.

Estes esforços somados à aplicação de um indexador negativo (IGP-M de fev/20) no mês de maio foram fatores importantes na decisão de reservar parcela considerável do resultado caixa gerado pelo fundo até aqui (abril inclusive) e reduzir suavemente o dividendo registrado para distribuição no mês de abril, de R\$ 0,63/cota.

Os ativos do fundo estão todos adimplentes, não havendo qualquer "default". A suave redução no patamar do yield se dá apenas por questões preventivas quanto à qualquer oscilação no resultado apurado pelo fundo num futuro próximo, como por exemplo, sequência de indexadores negativos. Lembrando que as premissas dos ativos permanecem as mesmas e estes ajustes tendem a ser devolvidos ao resultado do fundo em breve.

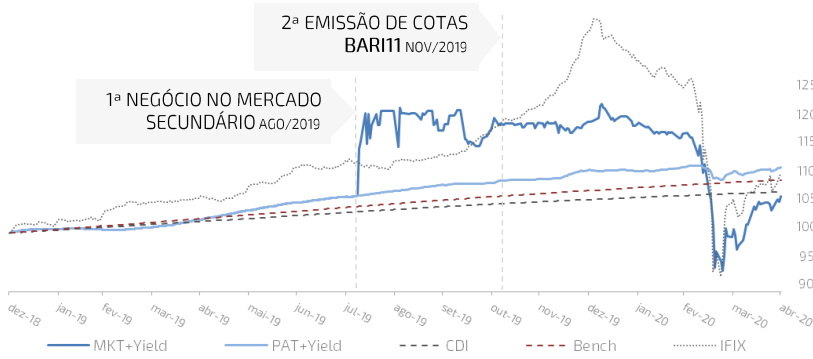
RESULTADOS

Seguindo o IFIX e boa parte dos fundos de recebíveis, BARI11 observou boa recuperação do valor de sua cota no mercado secundário. Quando considerado o valor de fechamento da cota em 30 de abril (R\$ 88,82) adicionada do dividendo publicado no período, representa uma apreciação de **5,82%**, contra uma apreciação de **4,39%** no IFIX, para o mesmo período.

Em relação ao Benchmark do fundo (CDI + 1,5%a.a.) tanto a ótica do valor de mercado adicionado do yield quanto a do valor patrimonial adicionado ao yield superaram o parâmetro em 1.442% e 156%, respectivamente, no mês de abril.

Importante ressaltar que o valor de fechamento da cota em abril ainda reflete um desconto de **4,5%** do valor de mercado contra o valor patrimonial.

BARI11 X BENCHMARK



INFORMAÇÕES

NOME

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I - FIL

CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3

BARI11

CÓDIGO ISIN

BRBARICTF003

GESTOR

Barigui Gestão de Recursos LTDA

ADMINISTRADOR / ESCRITURADOR

Oliveira Trust DTVM SA

OBJETIVO

Proporcionar aos Cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas, por meio de investimentos em (i) Ativos Imobiliários, preponderantemente Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e (ii) Aplicações Financeiras.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

INÍCIO DAS ATIVIDADES

12 de Dezembro de 2018

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,305% a.a. sobre o PL do fundo (administração, gestão e escrituração)

TAXA DE PERFORMANCE¹

20% sobre o que exceder o Benchmark, apurada mensalmente, paga semestralmente (com aplicação de linha d'água)

BENCHMARK

CDI + 1,5% a.a.

PERIODICIDADE DOS RENDIMENTOS

Distribuição de Rendimentos Mensal no 15º dia útil de cada mês, aos titulares de cotas do fundo no fechamento do último dia útil do mês anterior

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 220.114.894,14
R\$ 98,52/cota
Cota de Fechamento do dia 30/04/2020

COTAS EMITIDAS

Total 2.234.191
1ª Emissão (dez/18 - jun/19) - 734.191
2ª Emissão (nov/19) - 1.500.00

VALOR DE MERCADO DA COTA

R\$ 94,00
Cota de Fechamento do dia 30/04/2020

NUMERO DE COTISTAS

4.862

TRIBUTAÇÃO

Os rendimentos distribuídos pelo fundo são isentos de Imposto de Renda para investidores pessoa física que detenham montante inferior a 10% das cotas. Já sobre ganho de capital na venda das cotas, o cotista pessoa física é tributado em 20% a título de Imposto de Renda

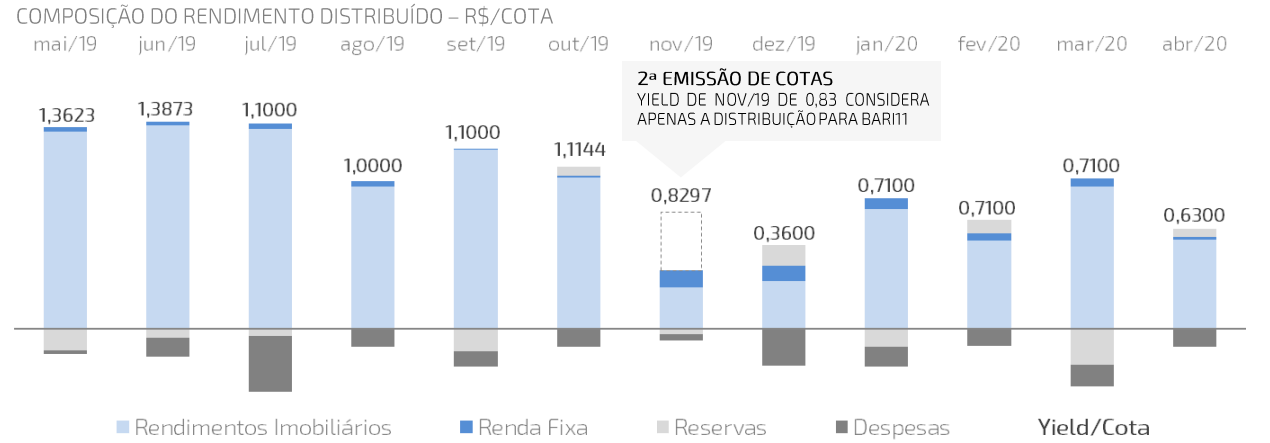
¹Metodologia de cálculo da Taxa de Performance do fundo leva em consideração a inadimplência corrente observada no lastro dos CRI adquiridos. Créditos lastro são classificados por faixas de atraso (em dias) e pelo Loan to Value (LTV). A partir desta classificação são marcadas provisões percentuais sobre cada crédito e o saldo devedor do CRI. Estas marcações são feitas gerencialmente para apuração da evolução patrimonial do fundo.

RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

O mês de abril trouxe novo panorama no patamar de resultados distribuídos em função do esforço da Gestão em fortalecer os Fundos de Reserva dos CRI de lastro pulverizado, de modo a ampliar a capacidade de potenciais pedidos de renegociação que possam ser solicitados pelos mutuários. Estes recursos são "represados" dentro dos patrimônios separados (CRI) de modo a cobrir as potenciais concessões de carência (PAUSA COVID) e fazer frente à inadimplência de curto prazo no lastro destes ativos. Este mecanismo se dá por meio da carência de amortização de principal pelos CRI no mês. Como esta amortização que seria paga também é corrigida pelo indexador do ativo, o fundo não reconhece esta receita em sua base caixa, diminuindo o resultado a ser distribuído. A medida que os fundos de reserva alcançam patamares satisfatórios, este efeito é devolvido ao fundo.

RESULTADOS BARI11	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	ACUM 2020	ACUM 12M
RECEITAS													
RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	1.156.126	1.137.320	810.961	1.019.659	862.100	709.351	827.939	2.076.301	1.526.717	2.463.375	1.534.803	7.601.196	15.244.379
RENTA FIXA	20.856	32.752	29.033	3.396	6.341	304.559	251.759	173.886	127.375	131.555	51.676	484.491	1.159.212
OUTROS ATIVOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECEITA TOTAL	1.176.982	1.170.072	839.994	1.023.055	868.441	1.013.910	1.079.697	2.250.186	1.654.092	2.594.930	1.586.479	8.085.687	16.403.591
DESPESAS													
TAXA ADMINISTRAÇÃO	(101.544)	(87.336)	(96.213)	(80.317)	(18.450)	(102.350)	(412.290)	(256.632)	(208.702)	(252.712)	(228.159)	(946.205)	(1.863.156)
TAXA PERFORMANCE	-	(226.684)	-	-	-	-	(228.311)	(81.550)	(81.550)	(81.550)	(81.550)	(326.199)	(781.193)
DEMAIS DESPESAS	(4.700)	(6.020)	(5.829)	(5.198)	(85.387)	(5.405)	(5.437)	(7.761)	(9.414)	(38.245)	(8.966)	(64.386)	(186.752)
DESPESA TOTAL	(106.244)	(320.040)	(102.042)	(85.515)	(103.837)	(107.755)	(646.037)	(345.944)	(299.666)	(372.507)	(318.674)	(1.336.790)	(2.831.102)
RESULTADO LÍQUIDO	1.070.738	850.032	737.952	937.540	764.604	906.155	433.660	1.904.243	1.354.426	2.222.423	1.267.805	6.748.897	13.572.489
RESERVAS	(52.221)	(42.422)	(3.761)	(129.930)	53.596	(98.504)	370.648	(317.967)	231.849	(636.148)	139.736	(582.530)	(607.853)
DISTRIBUÍDO NO PERÍODO	1.018.517	807.610	734.191	807.610	818.200	807.651	804.309	1.586.276	1.586.276	1.586.276	1.407.540	6.166.367	12.964.635
% DISTRIBUÍDO	95,1%	95,0%	99,5%	86,1%	107,0%	89,1%	185,5%	83,3%	117,1%	71,4%	111,0%	91,4%	95,5%
QTD. DE COTAS	734.191	734.191	734.191	734.191	734.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	8.936.764	17.810.292
RENDIMENTO/COTA	1,3873	1,1000	1,0000	1,1000	1,1144	0,8297	0,3600	0,7100	0,7100	0,7100	0,6300	2,7600	11,0137
YIELD @ IPO¹	1,39%	1,10%	1,00%	1,10%	1,11%	0,83%	0,36%	0,71%	0,71%	0,71%	0,63%	2,76%	11,01%
YIELD MKT²	1,39%	1,10%	0,87%	0,99%	1,00%	0,75%	0,33%	0,65%	0,66%	0,80%	0,67%	2,94%	11,72%

¹VALOR DA COTA NA SUA PRIMEIRA EMISSÃO EM R\$ 100,00
 ²VALOR DE FECHAMENTO DA COTA NO ÚLTIMO DIA DO MÊS DE APURAÇÃO. VALOR PATRIMONIAL CONSIDERADO PARA OS MESES ANTERIORES À LISTAGEM DO FUNDO.

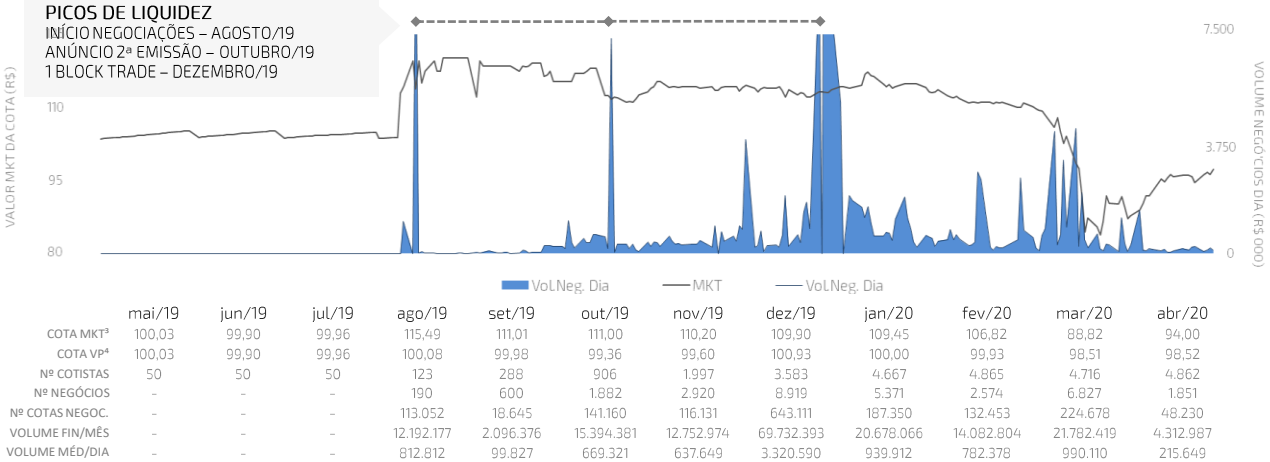


MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de abril o BARI11 esteve presente em 100% dos pregões. Acompanhando o movimento de extrema incerteza e de "secagem" de liquidez, mês de abril registrou drástica queda em todos os indicadores do mercado secundário, com destaque negativo para o volume de trade no mês com queda de 81%.

Único ponto positivo em relação ao mercado secundário, além da recuperação do valor da cota, foi a volta do crescimento da base de cotistas que voltou a encostar no em seu recorde, com 4.862 cotistas no fechamento.

EVOLUÇÃO BARI11 NO MERCADO SECUNDÁRIO



Fonte: Broadcast e Oliveira Trust.
 ³VALOR DE FECHAMENTO DA COTA NO ÚLTIMO DIA DO MÊS DE APURAÇÃO. VALOR PATRIMONIAL CONSIDERADO PARA OS MESES ANTERIORES À LISTAGEM DO FUNDO.
 ⁴VALOR PATRIMONIAL DA COTA NO ÚLTIMO DIA DO MÊS DE APURAÇÃO. RAZÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PELO NÚMERO DE COTAS EMITIDAS.

ALOCAÇÃO DO ATIVO

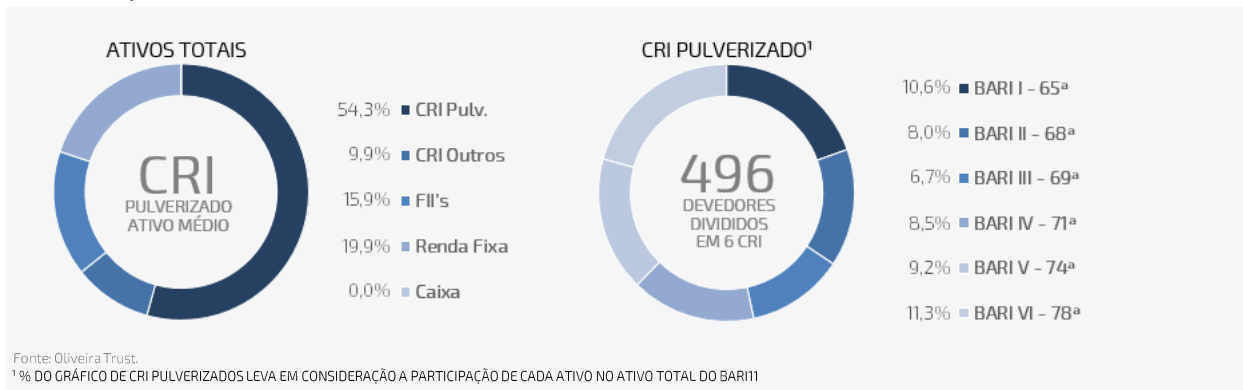
Mês de abril não trouxe alterações relevantes na posição do BARI11 em CRI, tanto de ativos de lastro pulverizado quanto para ativos que não seguem a regra geral do fundo (alcançaram o limite máximo de alocação previsto no regulamento do fundo). Mês de abril foi marcado pela intensificação dos mecanismos de controle dos ativos e dos créditos lastro dos mesmos, diante dos primeiros desdobramentos da Pandemia.

Outra frente de trabalho que merece destaque foi a formatação do novo CRI de lastro pulverizado, a 80ª Série da Bari Sec. Inicialmente seriam R\$ 31MM em novos créditos para o novo ativo, no entanto, decidiu-se alterar a estrutura da emissão para que ele absorva os créditos dos CRI 74 e 78 (que já figuram no ativo do BARI11). A liquidação está prevista para o mês de maio, desta forma estes dois ativos existentes deixarão de existir e o novo CRI passará a integrar o patrimônio do fundo com aproximadamente R\$ 76MM.

Vale destacar que a esteira de créditos para um novo CRI de lastro pulverizado segue seu processo de registro de novos créditos que darão origem a um novo ativo posterior ao CRI 80.

A posição de FIIs do BARI11 sofreu leve alteração com a liquidação das posições residuais em MCCI11 e BTCRI11. Além disso, aproveitando os grandes descontos em relação aos respectivos valores patrimoniais houve também aumento de posição em CVBI11, VGIP11 e BCR11. Estes trades somados se aproximam de R\$ 1MM de reais.

COMPOSIÇÃO ATIVO



DETALHAMENTO ATIVOS

#	ESTRATÉGIA	TIPO	ATIVO	EMISSOR	COD/TICKER	SEGMENTO	POSICÃO	% ATIVO	INDEX	TAXA (a.a.)	MERCADO	VENCIMENTO	OFERTA	LTV	DURATION
1	Core	CRI	Bari I - 65ª	Bari Sec	18L111524	Pulverizado	23.532.719	10,61%	IGPM +	10,13%	Primário	ago/33	476	51%	3,4
2	Core	CRI	Bari II - 68ª	Bari Sec	19B0146195	Pulverizado	17.830.177	8,04%	IGPM +	11,86%	Primário	ago/33	476	47%	2,6
3	Core	CRI	Bari III - 69ª	Bari Sec	19E0017938	Pulverizado	14.780.245	6,66%	IPCA +	9,44%	Primário	jan/34	476	56%	3,3
4	Core	CRI	Bari IV - 71ª	Bari Sec	19H0263644	Pulverizado	18.920.656	8,53%	IGPM +	9,86%	Primário	abr/38	476	53%	3,7
5	Core	CRI	Bari V - 74ª	Bari Sec	19L0034909	Pulverizado	20.437.282	9,21%	IGPM +	8,86%	Primário	out/38	476	67%	4,1
6	Core	CRI	Bari VI - 78ª	Bari Sec	20C0952025	Pulverizado	24.985.824	11,27%	IGPM +	10,42%	Primário	mar/44	476	53%	4,3
7	Core	CRI	CRI Assai/CBD	Bari Sec	19L0840477	Corporativo	12.028.163	5,42%	IPCA +	4,80%	Primário	jan/30	476	50%	5,1
8	Core	CRI	Perini*	RB Capital	16H0268853	Pulverizado	2.927.101	1,32%	IPCA +	5,65%	Secundário	mar/27	476	42%	3,3
9	Core	CRI	Mateus*	True Sec	20B0980166	Corporativo	7.061.503	3,18%	IPCA +	4,95%	Primário	fev/32	476	50%	5,9
10	Dinâmico	FII	Kinea Rend. Imob.	-	KNCR11	FII de CRI	9.111.744	4,11%	-	5,50%	Secundário	-	-	-	-
11	Dinâmico	FII	Kinea Índice de Preço	-	KNIP11	FII de CRI	6.185.270	2,79%	-	7,00%	Secundário	-	-	-	-
12	Dinâmico	FII	Kinea High Yield	-	KNHY11	FII de CRI	4.251.528	1,92%	-	8,00%	Secundário	-	-	-	-
13	Dinâmico	FII	Maxi Renda	-	MXRF11	FII de CRI	9.117.000	4,11%	-	9,00%	Primário	-	400	-	-
14	Dinâmico	FII	VBI CRI	-	CVBI11	FII de CRI	2.691.939	1,21%	-	8,50%	Primário	-	476	-	-
15	Dinâmico	FII	Valora Índice de Preço	-	VGIP11	FII de CRI	2.749.983	1,24%	-	8,96%	Primário	-	400	-	-
16	Dinâmico	FII	Banestes	-	BCR11	FII de CRI	1.060.000	0,48%	-	8,5%	Secundário	-	-	-	-
17	Caixa	LCI	LCI ABC	ABC Brasil	19K00284644	-	20.019.528	9,03%	CDI%	98,00%	Primário	-	-	-	-
18	Caixa	LTN	LTN - Compromissada	Tesouro	LTN20210701	-	24.093.532	10,86%	CDI%	98,00%	-	-	-	-	-

* Taxa apresentada para os FIIs representa o yield nominal anual esperado a partir do preço médio de aquisição das cotas e as projeções do ativo de cada veículo.

CRI PULVERIZADOS E COVID

Importante lembrar que desde o início da Pandemia foi instaurado protocolo para a concessão de carência a alguns mutuários, por meio de aditivos nos termos de securitização dos CRI, que balizam a alçada de cobrança e renegociação dos créditos lastro do ativo.

Basicamente criou-se a prerrogativa de concessão de carência a parcelas em atraso a partir do decreto de estado de emergência (análogo ao período adotado pelo CMN) e a vencer, sendo que estas parcelas são adicionadas ao saldo devedor e diluídas ao longo do prazo remanescente do contrato (PAUSA COVID). A análise da concessão deste mecanismo a qualquer devedor baseia-se em matriz que considera LTV, volume da parcela ordinária, histórico de atraso e coobrigação do crédito.

O fôlego para estas concessões é pautado na resiliência do Fundo de Reserva de cada Série, originalmente constituídos nos meses iniciais de “vida” destes ativos. Esta, uma das razões para a estruturação do CRI 80 (Bari Sec), ativo mais robusto em mecanismos de segurança e que irá absorver as 2 séries “mais novas” (CRI 74 e 78 da Bari Sec), com fundos de reserva ainda tímidos.

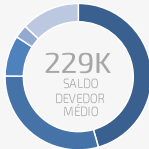
Estamos ativamente atuando na análise e monitoramento de cada uma das situações relativas aos esforços de cobrança e de renegociação, propondo ajustes e estratégias de ação nos CRI e nos âmbito dos créditos.

■ PERFIL DO LASTRO DOS CRI PULVERIZADOS

"Fotografia" do lastro dos CRI pulverizados não sofreu efeitos relevantes, uma vez que não houve novas aquisições no mês de abril. Carteira permanece com suas principais características de Créditos de Financiamento à Aquisição de unidades residenciais verticais, nas capitais e regiões metropolitanas do SE do país, indexadas ao IGPM, com taxa de juros média de 12%a.a., LTV médio de 62,6%, aproximadamente metade da carteira permanece coobrigada. No mês de abril, o vencimento da coobrigação de alguns créditos, por prazo (oriundas de carteiras específicas) e por LTV, trouxe mudança sutil no quadro abaixo.

■ PERFIL E CONCENTRAÇÃO

SALDO DEVEDOR CRÉDITOS



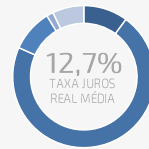
45,6%	de 0 a 250k R\$
29,6%	de 250k a 500k R\$
9,0%	de 500k a 750k R\$
3,0%	de 750k a 1000k R\$
12,9%	> de R\$ 1.000k R\$

ÍNDICES DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS NA CARTEIRA

14,4%	10+ RELEVÂNCIA 10 MAIORES CRÉDITOS PELO TOTAL CARTEIRA
20,6%	20+ RELEVÂNCIA 20 MAIORES CRÉDITOS PELO TOTAL CARTEIRA
0,2%	MÉDIA RELEVÂNCIA MÉDIA INDIVIDUAL CRÉDITOS PELO TOTAL CARTEIRA

■ TAXA DE JUROS E INDEXADOR

TAXA JUROS REAL



10,1%	10% a 12% a.a.
71,6%	12% a 13% a.a.
9,7%	13% a 15% a.a.
1,5%	15% a 17% a.a.
7,1%	> 17% a.a.

TIPO CONTRATO CRÉDITOS



86,9%	Fin. Aquisição
13,1%	Crédito Garantia Imobiliária

PERFIL GARANTIA IMOBILIÁRIA



68,3%	Residencial
31,6%	Comercial
0,1%	Loteamento

INDEXADOR CONTRATO



76,0%	IGPM
19,5%	IPCA
0,7%	TR
3,7%	Sem Correção

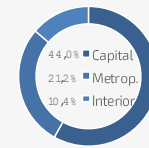
■ DISPERSÃO GEOGRÁFICA

REGIÃO GEOGRÁFICA



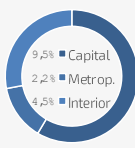
16,2%	Sul
75,6%	Sudeste
5,5%	Centro-Oeste
0,3%	Norte
2,4%	Nordeste

SUDESTE REGIÕES



44,0%	Capital
21,2%	Metrop.
30,4%	Interior

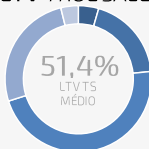
SUL REGIÕES



9,5%	Capital
2,2%	Metrop.
4,5%	Interior

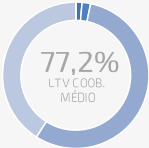
■ LOAN TO VALUE (LTV)

LTV TRUE SALE (TS)



4,5%	de 0% a 20%
18,9%	de 20% a 40%
46,7%	de 40% a 60%
26,0%	de 60% a 80%
3,9%	de 80% a 100%

LTV COOBRIGADO



0,1%	de 0% a 20%
1,3%	de 20% a 40%
1,9%	de 40% a 60%
55,8%	de 60% a 80%
41,0%	de 80% a 100%

62,6%

LTV MÉDIO DA CARTEIRA DE CRÉDITO
 LOAN TO VALUE COMPOSTO PELA RAZÃO ENTRE O SALDO DEVEDOR DO CRÉDITO E A SOMA DO VALOR DAS GARANTIAS ATRELADAS AO MESMO, COMO A GARANTIA REAL (VALOR DO IMÓVEL PELO LAUDO DE AVALIAÇÃO) E RETENÇÕES FEITAS CONTRA O ORIGINADOR NA AQUISIÇÃO DO CRÉDITO

LTV CRÉDITOS TRUE SALE

52,6%	MÉDIA DOS CONTRATOS DE FINANCIAMENTO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS
47,3%	MÉDIA DOS CONTRATOS DE CRÉDITOS COM GARANTIA IMOBILIÁRIA (CGI)

ÍNDICES DE COOBRIGAÇÃO CARTEIRA

43,3%	OPERÇÕES COM COOBRIGAÇÃO DO ORIGINADOR DO CRÉDITO POR LTV E/OU PRAZO EM CASO DE INADIMPLÊNCIA, ORIGINADOR OBRIGADO A RECOMPRAR O MESMO.
56,7%	OPERÇÕES TRUE SALE SEM COOBRIGAÇÃO DO ORIGINADOR DO CRÉDITO

Fonte: Bari Securitizadora

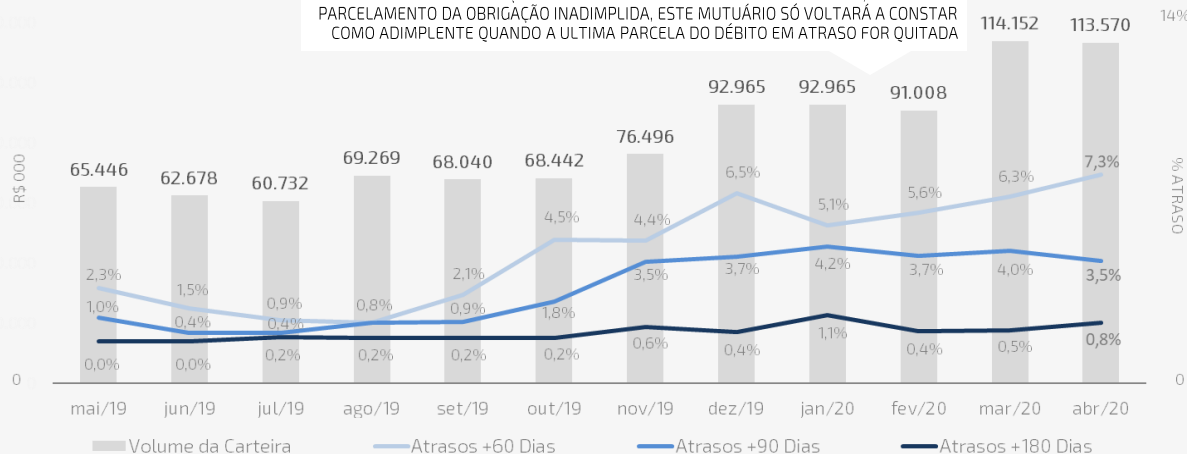
■ INADIMPLÊNCIA CARTEIRA CRÉDITO PULVERIZADO

Novamente vale ressaltar a diferença entre a inadimplência presente nos créditos lastro para a inadimplência do CRI. Estes ativos foram estruturados de modo a contribuir com a liquidez de suas obrigações, principalmente em relação a atrasos no curto e médio prazo.

Os percentuais apresentados abaixo representam a razão entre o saldo devedor de um crédito que possui parcela em atraso e o saldo devedor total da carteira de crédito. Atualmente o gráfico abaixo representa 29 créditos dos 496. Na próxima sessão deste relatório apresentamos um panorama qualitativo do status da cobrança/renegociação de cada um deles. Importante lembrar que créditos que figuram no gráfico abaixo não necessariamente encontram-se em "default".

■ CORTES DE INADIMPLÊNCIA

130.000



■ PERFIL ATUAÇÃO DO FUNDO

■ POLÍTICA DE INVESTIMENTO

ATIVOS LIQUIDEZ	Sem limite
CRI REGRA GERAL	Sem limite
CRI 5/REGRA GERAL	Máx 10% PL
OUTROS ATIVOS	< % em CRI

CRI FORA DA REGRA GERAL

RATING	Sem necessidade
LTV	Máx de 80%
PRAZO	Máx 240 meses
POSIÇÃO FII	Máx 50% Sdo Devedor CRI

■ CRI REGRA GERAL- CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE CRI E CRÉDITOS LASTRO (PULVERIZADOS)

PERFIL SÉRIES	100% PL em Cotas Sênior ou Única e até 5% PL em Cotas Subordinadas
% CADA SÉRIE	Vedada a aquisição de Série inteira de Emissão Única
VALIDAÇÃO	Necessária a Verificação do lastro e sua elegibilidade (créditos) por agente independente
PERFORMADOS	Créditos oriundos de empreendimentos performados (Habite-se, TVO ou semelhante)
CUSTO EMISSÃO	Custo de Emissão do CRI limitado, a partir do perfil dos créditos lastro

PERFIL CRÉDITO	LIMITE LTV POR CRÉDITO		LIMITE ALOCAÇÃO % PL	LIMITE PRAZO MESES	REGIÃO	LIMITE % PL GEOCONCENTRAÇÃO			LIMITE SALDO DEVEDOR	
	TRUE SALE	COBRIGADAS				CAPITAIS	REGIÃO METROPOL.	INTERIOR	VOL. PL	MÁX CRÉDITO
RESIDENCIAL	80%	100%	100%	360	S	100%	80%	50%	PL ≤ 100MM	02 ^{MM}
COMERCIAL	70%	90%	100%		SE	100%	80%	50%	PL > 100MM	03 ^{MM}
LOTEAMENTO	60%	80%	40%		CO	40%	20%	10%		
HOME EQUITY	60%	60%	60%		N	20%	05%	2,5%		
					NE	30%	05%	2,5%		

■ GLOSSÁRIO

LOAN TO VALUE (LTV)

Loan to value indicador representado pela razão entre o saldo devedor do crédito individual e a soma do valor das garantias atreladas ao mesmo, como a garantia real (valor do imóvel pelo laudo de avaliação), retenções feitas contra o originador na aquisição do crédito e etc.

OPERAÇÕES DE CESSÃO ONEROSA DE CRÉDITO COM COBRIGADAÇÃO

Operações de compra de crédito em que o originador (incorporador por exemplo) fica coobrigado por um prazo e/ou até o alcance de alguma outra métrica operacional do crédito (LTV por exemplo). Durante este período, em caso de eventos de inadimplência do crédito, seu originador poderá ser acionado para a recompra/retrocessão do mesmo.

OPERAÇÕES DE CESSÃO ONEROSA DE CRÉDITO TRUE SALE (TS)

Operações de compra de crédito em definitivo. Isto é, seu originador não possui mais responsabilidade sobre a performance do crédito originado.

DURATION

Duration é um indicador em unidades de tempo, que representa, em média ponderada, quanto tempo se espera receber o juros e o principal de um título.

IMÓVEL PERFORMADO

Ativo Imobiliário oriundo de empreendimento que tenha recebido o auto de conclusão de obra expedido pela prefeitura do município que se encontra, como Habite-se, TVO ou semelhante.

■ DISCLAIMER

Este relatório é de caráter exclusivamente informativo, direcionado aos cotistas do fundo e não deve ser considerado uma oferta ou análise para a transação de cotas do mesmo ou qualquer outro ativo financeiro mencionado. Seu conteúdo foi desenvolvido pela Bari Asset e sua distribuição ou reprodução integral ou em partes, sem prévio e explícito consentimento da mesma, é vedada. As informações nele contidas estão em conformidade com o regulamento e demais documentos legais, porém não os substituem. Leia atentamente o regulamento antes da decisão de investimento no fundo, com dedicação especial ao objetivo do fundo e sua política de investimento. Os Fundos de Investimento Imobiliário são constituídos como forma de condomínio fechado, a partir da icvm 472, portanto suas cotas não são passíveis de resgate e os investidores deste tipo de ativo podem encontrar dificuldades em iniciativas de desinvestimento das mesmas no mercado secundário. O fundo de investimento de que trata este boletim não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, do custodiante, de qualquer outra parte ligada à sua constituição e operação, de qualquer tipo de seguro ou do fundo garantidor de crédito (FGC). Para a avaliação de performance de qualquer fundo de investimento é recomendada a análise de período mínimo de 12 meses. A rentabilidade apresentada pelo fundo em histórico não deverá, em qualquer hipótese, ser considerada garantia, promessa ou sugestão de retorno futuro. As informações que embasam este material foram extraídas de fontes fundamentadas e consideradas confiáveis pela Bari Asset, no entanto não é possível garantir que estejam imunes a equívocos e estão sujeitas a alterações sem a necessidade de comunicação prévia. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Para esclarecimentos adicionais é recomendável o direcionamento ao administrador e gestor do fundo, por meio do endereço de correspondência eletrônica a seguir: ri@bariguiaasset.com.br