

BARI11.

FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I

NOTA DO GESTOR

DESTAQUES - INTRODUÇÃO NOVEMBRO

■ Fundo segue praticamente todo alocado, **com apenas 2,2% do seu ativo como disponibilidades líquidas** (excluídos os compromissos do fundo com dividendos e despesas a pagar) alocado em renda fixa. Em nov/20 o ativo do fundo refletiu apenas a oscilação do valor de FIIs que o BARI11 possui posição. 3 liquidações estão previstas para a virada de dez/20 para jan/21, o que refletirá em alteração da carteira de ativos, a partir da venda de parte das posições de alguns FIIs;

■ Resumo ponderado dos ativos por indexador é apresentado abaixo:

INDEX	POSIÇÃO	% ATIVO	TAXA (a.a.)	LTV	DURATION
IGPM +	135.716.835	58,45%	9,18%	59,63%	3,55
IPCA +	47.774.098	20,57%	6,21%	52,27%	4,26
CDI%	16.555.728	7,13%	98,00%	-	-
FIIs	32.147.773	13,84%	7,49%	-	-

■ **Dividendo distribuído pelo fundo foi de R\$1,28/cota**, receitas imobiliárias dos CRIs pertencentes à Regra Geral (pulverizados) refletiram a aplicação do indexador do mês de ago/20 (2,74% para IGP-M e 0,24% IPCA). **Lembrando a defasagem de 3 meses da publicação do índice e o reflexo no resultado do fundo.** Assim, em dez/20 serão refletidos os indexadores de set/20 (4,34% IGP-M e 0,64% IPCA);

■ **NÃO** há qualquer ativo presente na carteira do fundo que esteja inadimplente com suas obrigações. **NÃO** há qualquer relação do yield distribuído no mês com inadimplência nos ativos. Ativos estão adimplentes e cumprindo com suas obrigações previstas. A estrutura dos CRIs pulverizados do fundo, principalmente nos primeiros meses da emissão não permite que a correção monetária do ativo, pelo seu indexador, seja integralmente refletida no resultado caixa do fundo. A partir da maturação destes CRIs o reflexo no resultado caixa do fundo se aproxima do indexador aplicado naquele mês.

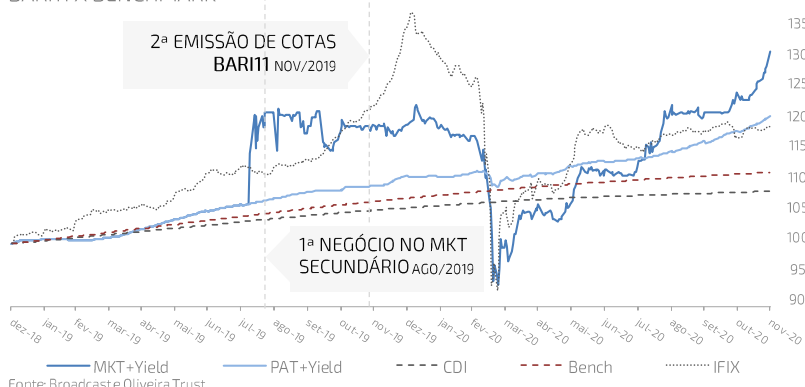
■ Valor Patrimonial da cota do Fundo sofreu apreciação de 1,23% no mês de novembro, cota EX de fechamento em R\$ 101,35. Principal motivo, entre outros, foi a incorporação de parte dos indexadores dos CRIs que não puderam ser refletidos no resultado caixa do fundo, conforme explicitado acima.

■ Valor da Cota no Mercado Secundário observou apreciação de 5,22%, chegando a R\$ 113,90 no fechamento do mês, se aproximando dos patamares de cotação de set/19, no entanto, **com patamares relativamente menores de P/VP.**

RESULTADOS

Fechamento Novembro refletiu valorização de 5,22% no valor da cota no mercado secundário. No mesmo período IFIX acumulou alta de 1,51%. BARI11, supera o IFIX acumulado tanto na ótica de sua cota a valor de mercado quanto a valor patrimonial adicionada dos dividendos distribuídos. Dentro do mês, a ótica da evolução do valor de mercado da cota adicionado do dividendo distribuído, superou Benchmark do fundo (CDI + 1,5%) em mais de 2000%, enquanto a ótica do valor patrimonial adicionada dos dividendos superou o Benchmark em 762%.

BARI11 X BENCHMARK



INFORMAÇÕES

NOME

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I - FII

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 na fórmula)

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\$ 226.432.977,45

R\$ 101,35

Cota de Fechamento do dia 30/11/2020

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\$ 113,90

Cota de Fechamento do dia 30/11/2020

NUMERO DE COTISTAS

8.457

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

¹ Metodologia 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 no saldo devedor do CRI. Estas marcações são feitas gerencialmente para apuração da evolução patrimonial do fundo.

■ RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

Dividendo distribuído em novembro apresentou alta de 8,5% em relação a outubro, com R\$ 1,28/cota. O principal indexador refletido na receita do fundo, o IGP-M do mês de agosto, apresentou variação de +2,74%, enquanto o IPCA refletido nos CRIs de lastro pulverizado foi de 0,24% (agosto). Com isso, no total do ano, o BARI11 distribuiu R\$ 8,96/cota, enquanto nos últimos 12 meses distribuiu R\$ 9,32/cota.

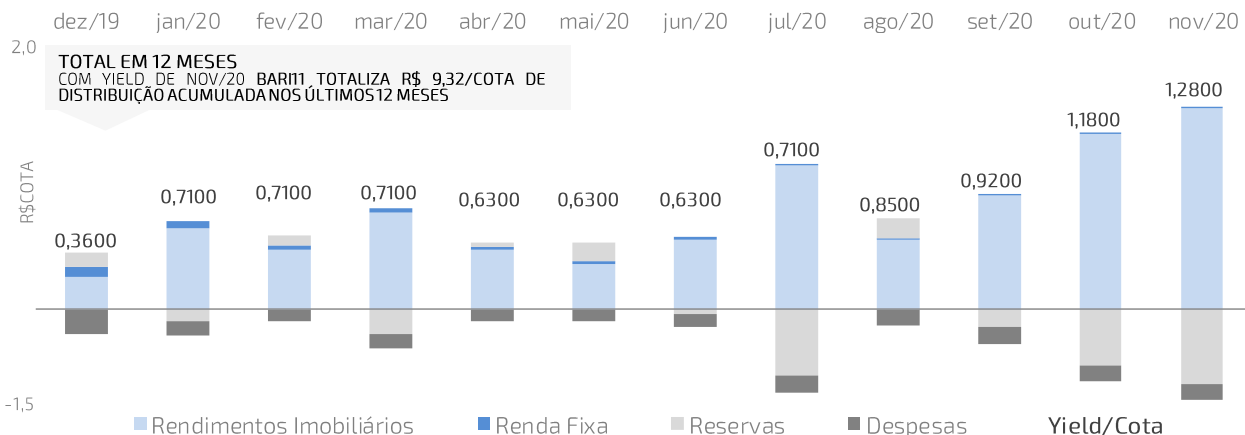
Assim como mencionado no início do relatório, a estrutura dos CRIs pulverizados do fundo, principalmente nos primeiros meses da emissão não permite que a correção monetária do ativo seja integralmente refletida no resultado caixa do fundo. A partir da maturação destes ativos o reflexo no resultado caixa do fundo se aproxima do indexador aplicado naquele mês. **Reforçamos que NÃO há qualquer ativo inadimplente com suas obrigações na carteira do fundo.** Não há qualquer relação do yield distribuído no mês com inadimplência nos ativos. Pág. 4 e 5 deste relatório detalham o status da inadimplência existente em fração do lastro dos ativos pulverizados.

RESULTADOS BARI1	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	ACUM 2020	ACUM 12M
RECEITAS														
RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	827.939	2.076.301	1.526.717	2.463.375	1.534.803	1.169.247	1.784.365	3.677.112	1.797.217	2.919.875	4.478.656	5.154.395	28.582.062	29.410.001
RENTA FIXA	251.759	173.686	127.375	131.555	51.676	55.733	71.478	31.569	18.709	9.317	12.359	16.292	699.947	951.708
OUTROS ATIVOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECITA TOTAL	1.079.697	2.250.186	1.654.092	2.594.930	1.586.479	1.224.979	1.855.843	3.708.681	1.815.926	2.929.192	4.491.015	5.170.686	29.282.009	30.361.706
DESPESAS														
TAXA ADMINISTRAÇÃO	(412.290)	(256.632)	(208.702)	(252.712)	(228.159)	(228.727)	(242.073)	(264.638)	(241.791)	(243.216)	(245.069)	(235.181)	(2.646.901)	(3.059.191)
TAXA PERFORMANCE	(228.311)	(81.550)	(81.550)	(81.550)	(81.550)	(81.550)	(81.550)	(161.561)	(161.561)	(161.561)	(161.561)	(161.561)	(1.297.104)	(1.525.414)
DEMAIS DESPESAS	(5.437)	(7.761)	(9.414)	(38.245)	(8.966)	(7.337)	(8.938)	(8.025)	(24.379)	(25.489)	(9.019)	(8.246)	(155.820)	(161.257)
DESPESA TOTAL	(646.037)	(345.944)	(299.662)	(372.507)	(318.674)	(317.614)	(332.561)	(434.224)	(427.732)	(430.266)	(415.649)	(404.988)	(4.099.825)	(4.745.862)
RESULTADO LÍQUIDO	433.660	1.904.243	1.354.426	2.222.423	1.267.805	907.365	1.523.286	3.274.457	1.388.194	2.498.925	4.075.366	4.765.938	25.182.184	26.615.844
RESERVAS	370.648	(317.967)	231.849	(36.148)	139.736	500.175	(115.742)	(1.688.181)	510.868	(443.470)	(1.439.020)	(1.905.933)	(5.163.833)	(4.793.184)
DISTRIBUÍDO NO PERÍODO	804.309	1.586.276	1.586.276	1.586.276	1.407.540	1.407.540	1.407.540	1.586.276	1.899.062	2.055.456	2.636.345	2.859.764	20.018.351	20.822.666
% DISTRIBUÍDO	185,5%	83,3%	117,1%	71,4%	111,0%	155,1%	92,4%	48,4%	136,8%	82,3%	64,7%	60,0%	79,5%	81,3%
QTD. DE COTAS	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191	2.234.191
RENDIMENTO/COTA	0,3600	0,7100	0,7100	0,7100	0,6300	0,6300	0,6300	0,7100	0,8500	0,9200	1,1800	1,2800	8,9600	9,3200
YIELD @ IPO¹	0,36%	0,71%	0,71%	0,71%	0,63%	0,63%	0,63%	0,71%	0,85%	0,92%	1,18%	1,28%	8,96%	9,32%
YIELD MKT²	0,33%	0,65%	0,66%	0,80%	0,67%	0,67%	0,65%	0,71%	0,79%	0,87%	1,09%	1,17%	8,78%	8,18%

VALOR 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.

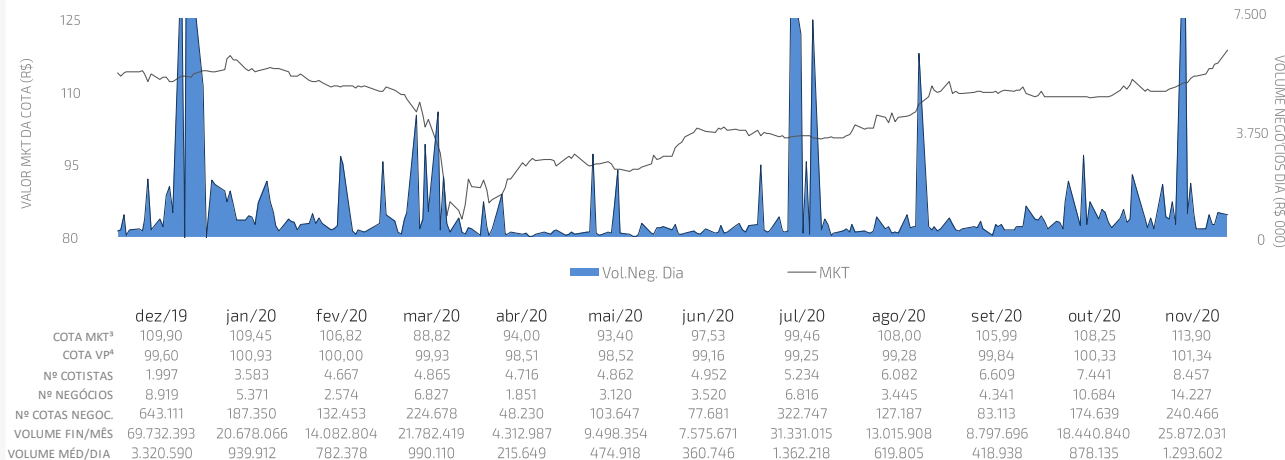
COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO DISTRIBUÍDO – R\$/COTA



■ MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de Novembro o BARI11 esteve presente em 100% dos pregões. Fundo teve acréscimo de 40% no volume médio diário de negociação, fechando com o 2º maior volume de negociação desde o início de 2020. Fundo segue com participação de 0,30% no IFIX. Número de cotistas observou acréscimo de 13,6%, com a entrada de 1.016 novos investidores, alcançando o maior número desde o início do fundo (8.457 cotistas).

EVOLUÇÃO BARI11 NO MERCADO SECUNDÁRIO



Fonte: Broadcast e Oliveira Trust.

³ VALOR DE FECHAMENTO DA COTA NO ÚLTIMO DIA DO MÊS DE APURAÇÃO. VALOR PATRIMONIAL CONSIDERADO PARA OS MESES ANTERIORES À LISTAGEM DO FUNDO.

⁴ VALOR PATRIMONIAL DA COTA NO ÚLTIMO DIA DO MÊS DE APURAÇÃO, RAZÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PELO NÚMERO DE COTAS EMITIDAS.

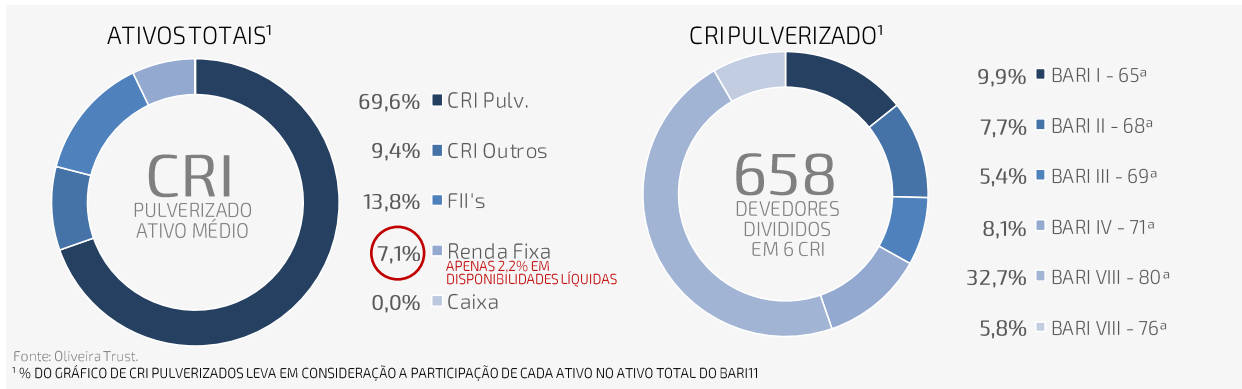
ALOCAÇÃO DO ATIVO

Não houve alterações na fotografia do ativo do fundo no mês de Novembro, apenas pela oscilação no valor da posição nas cotas de outros FII's. A partir da aquisição do CRI 76 da Bari Sec em agosto, o fundo se encontra praticamente todo alocado, com apenas 2,2% do ativo total em disponibilidades líquidas, alocado em renda fixa (o montante em renda fixa é superior às disponibilidades líquidas, uma vez que o fundo possui compromissos já provisionados, como dividendos e despesas).

Continuamos trabalhando no monitoramento do registro das últimas CCI's (Cédula de Crédito Imobiliário) na matrícula das garantias dos créditos que darão origem ao novo CRI de lastro pulverizado oriundo de nossa esteira orgânica de origem.

De modo a fazer frente às 3 liquidações previstas para a virada dezembro para janeiro, sendo 1 novo ativo e o aumento de exposição em outros 2 ativos já presentes no portfólio, parte da posição em alguns FII's deverá ser realizada ao longo do mês de dezembro, de acordo com oportunidades observadas no mercado secundário.

COMPOSIÇÃO ATIVO



DETALHAMENTO ATIVOS

#	ESTRATÉGIA	TIPO	ATIVO	EMISSION	COD/TICKER	SEGMENTO	POSIÇÃO	% ATIVO	INDEX	TAXA (a.a.)	MERCADO	VENCIMENTO	OFERTA	LTV	DURATION
1	Core	CRI	Bari I - 65ª	Bari Sec	18L1111524	Pulverizado	23.086.457	9,94%	IGPM +	10,13%	Primário	ago/33	476	54%	3,3
2	Core	CRI	Bari II - 68ª	Bari Sec	19B0146195	Pulverizado	17.980.994	7,74%	IGPM +	11,86%	Primário	ago/33	476	51%	2,4
3	Core	CRI	Bari III - 69ª	Bari Sec	19E0017938	Pulverizado	12.455.390	5,36%	IPCA +	9,44%	Primário	jan/34	476	60%	3,2
4	Core	CRI	Bari IV - 71ª	Bari Sec	19H0263644	Pulverizado	18.774.448	8,09%	IGPM +	9,86%	Primário	abr/38	476	61%	3,5
5	Core	CRI*	Bari VII - 80ª	Bari Sec	20E0929816	Pulverizado	75.874.936	32,68%	IGPM +	8,08%	Primário	jan/44	476	63%	3,9
6	Core	CRI	Bari VIII - 76ª	Bari Sec	20E0031112	Pulverizado	13.481.153	5,81%	IPCA +	5,25%	Secundário	mai/38	476	50%	4,3
7	Core	CRI	CRI Assai/CBD	Bari Sec	19L0840477	Corporativo	12.224.210	5,26%	IPCA +	4,80%	Primário	jan/30	476	50%	5,1
8	Core	CRI¹	Perini	RB Capital	16H0268853	Pulverizado	2.731.707	1,18%	IPCA +	5,65%	Secundário	mar/27	476	42%	3,0
9	Core	CRI¹	Mateus	True Sec	20B0980166	Corporativo	6.881.637	2,96%	IPCA +	4,95%	Primário	fev/32	476	50%	5,1
10	Dinâmico	FII²	Kinea Rend. Imob.	-	KNCR11	FII de CRI	8.458.521	3,64%	-	5,50%	Secundário	-	-	-	-
11	Dinâmico	FII²	Kinea Índice de Preço	-	KNIP11	FII de CRI	6.342.268	2,73%	-	7,00%	Secundário	-	-	-	-
12	Dinâmico	FII²	Kinea High Yield	-	KNHY11	FII de CRI	4.436.155	1,91%	-	8,00%	Secundário	-	-	-	-
13	Dinâmico	FII²	Maxi Renda	-	MXRF11	FII de CRI	6.982.800	3,01%	-	9,00%	Primário	-	400	-	-
14	Dinâmico	FII²	VBI CRI	-	CVBI11	FII de CRI	3.200.813	1,38%	-	8,50%	Primário	-	476	-	-
15	Dinâmico	FII²	Valora Índice de Preço	-	VGIP11	FII de CRI	2.727.217	1,17%	-	8,96%	Primário	-	400	-	-
16	Dinâmico	LTN	LTN - Compromissada	Tesouro	LTN20210701	-	16.555.728	7,13%	CDI%	98,00%	-	-	-	-	-
Disponibilidade Líquida³							5.267.593	2,27%							

¹ Taxas apresentadas refletem as taxas de aquisição destes títulos.

² Taxas apresentadas refletem a expectativa de yield anual nominal destes ativos

³ Disponibilidades líquidas representam a somatória das disponibilidades em caixa e alocadas nas operações compromissadas com lastro em títulos públicos, menos o montante de despesas e dividendos a distribuir provisionados.

⁴ ERRATA: Relatórios de AGO e SET continham um erro de digitação na tabela de ativos, no que diz respeito ao cupom real de juros do CRI Bari VII - 80ª. Relatório de JUL/20, mês em que ocorreu a liquidação do ativo trouxe o número correto deste cupom real definido em 8,0812% a.a., conforme termo de securitização.

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 procedimento adotado pelo Conselho Monetário Nacional) 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 baseia-se em matriz que considera LTV, volume da parcela ordinária, histórico de atraso e cobrança 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 é uma das razões para a estruturação do CRI 80 (Bari Sec), ativo mais robusto em mecanismos de segurança e que absorveu as 2 séries "mais novas" (CRI 74 e 78 da Bari Sec), com fundos de reserva ainda tímidos. O ativo adquirido em agosto (CRI 76) também segue a mesma filosofia de constituição de fundo de reserva, com parte na sua emissão e parte nos primeiros meses de "vida", além de contar com subordinação.

Estamos ativamente atuando na análise e monitoramento de cada uma das situações relativas aos esforços de cobrança e de renegociação.

■ PERFIL DO LASTRO DOS CRI PULVERIZADOS

Sem alterações nas posições de CRI na Regra Geral. Lastro apresentou mínimas alterações em razão da quitação de alguns créditos e da correção monetária, com indexadores mais contundentes. 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. e com LTV médio de 67%. Índice de coobrigação foi a 36,5% em razão de quitação antecipada em alguns créditos coobrigados.

■ PERFIL E CONCENTRAÇÃO

SALDO DEVEDOR CRÉDITOS



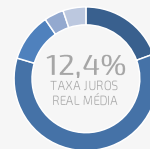
37,8% ■ de 0 a 250k R\$
34,9% ■ de 250k a 500k R\$
9,7% ■ de 500k a 750k R\$
4,4% ■ de 750k a 1000k R\$
13,2% ■ > de R\$ 1.000k R\$

ÍNDICES DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS NA CARTEIRA

13,2% 10+ RELEVÂNCIA 10 MAIORES CRÉDITOS PELO TOTAL CARTEIRA
18,7% 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



19,4% ■ 10% a 12% a.a.
60,2% ■ 12% a 13% a.a.
10,8% ■ 13% a 15% a.a.
4,4% ■ 15% a 17% a.a.
5,1% ■ > 17% a.a.

TIPO CONTRATO CRÉDITOS



84,4% ■ Fin. Aquisição
15,6% ■ Crédito Garantia Imobiliária

PERFIL GARANTIA IMOBILIÁRIA



69,8% ■ Residencial
30,2% ■ Comercial
0,1% ■ Loteamento

INDEXADOR CONTRATO



74,3% ■ IGPM
20,3% ■ IPCA
0,6% ■ TR
4,7% ■ Sem Correção

■ DISPERSÃO GEOGRÁFICA

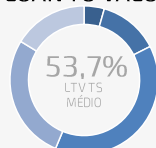
REGIÃO GEOGRÁFICA



15,2% ■ Sul
76,4% ■ Sudeste
5,4% ■ Centro-Oeste
0,1% ■ Norte
2,8% ■ Nordeste

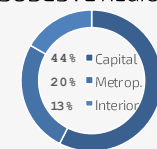
■ LOAN TO VALUE (LTV)

LOAN TO VALUE TRUE SALE (TS)



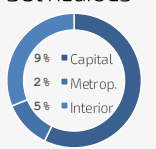
4,4% ■ de 0% a 20%
13,1% ■ de 20% a 40%
38,7% ■ de 40% a 60%
27,4% ■ de 60% a 80%
16,3% ■ de 80% a 100%

SUDESTE REGIÕES



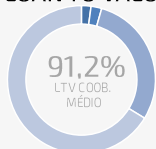
44% ■ Capital
20% ■ Metrop.
13% ■ Interior

SUL REGIÕES



9% ■ Capital
2% ■ Metrop.
5% ■ Interior

LOAN TO VALUE COOBRIGADO



0,0% ■ de 0% a 20%
2,1% ■ de 20% a 40%
2,3% ■ de 40% a 60%
29,3% ■ de 60% a 80%
66,3% ■ de 80% a 100%

Fonte: Bari Securitizadora

67,4%

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

58,3% MÉDIA DOS CONTRATOS DE FINANCIAMENTO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

48,4% MÉDIA DOS CONTRATOS DE CRÉDITOS COM GARANTIA IMOBILIÁRIA (CGI)

ÍNDICES DE COOBRIGAÇÃO CARTEIRA

36,5% OPERAÇÕES COM COOBRIGAÇÃO DO ORIGINADOR DO CRÉDITO POR LTV E/OU PRAZO EM CASO DE INADIMPLÊNCIA, ORIGINADOR OBRIGADO A RECOMPRAR O MESMO.

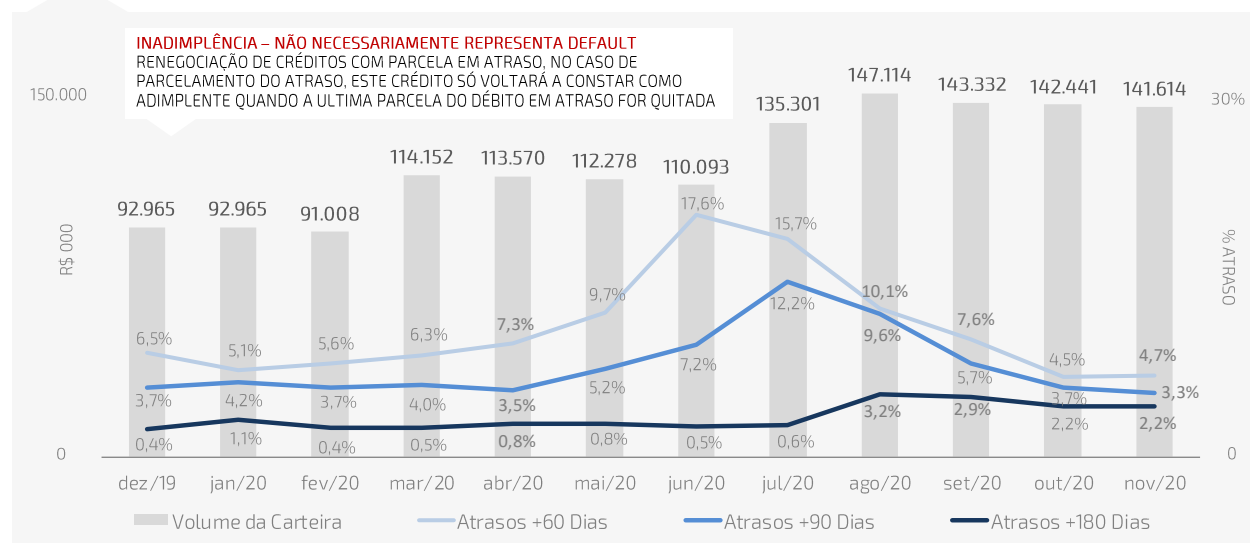
63,5% OPERAÇÕES TRUE SALE SEM COOBRIGAÇÃO DO ORIGINADOR DO CRÉDITO

■ 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 26 créditos dos 658. 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".



■ CLASSIFICAÇÃO DA COBRANÇA E RENEGOCIAÇÕES CARTEIRA DE CRÉDITOS PULVERIZADOS

Classificação do status dos esforços de cobrança ou renegociação para os créditos com parcela em atraso mais antigo superior a 60 dias. 5 Classificações:

EM ACORDO

Parcelamento: quando o débito do mutuário é parcelado (em x prestações) em série de pagamentos paralela ao fluxo natural do contrato. Enquanto mutuário não quita a última PMT do parcelamento, constará como inadimplente;

EM RENEGOCIAÇÃO PAUSA COVID

Mecanismo, quando concedido, mutuário deixa de figurar na lista de inadimplência. Listagem apresenta apenas os casos que ainda não chegaram a um desfecho que se enquadra no mecanismo. Nestas renegociações, a régua de cobrança caminha em paralelo, ou seja, em caso de insucesso, procedimentos de cobrança permanecem fiéis aos parâmetros por faixa de atraso. Basicamente mecanismo consiste na concessão de carência a parcelas em atraso a partir do decreto de estado de emergência (análogo ao procedimento adotado pelo Conselho Monetário Nacional) 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 baseia-se em matriz que considera LTV, volume da parcela ordinária, histórico de atraso e coobrigação do crédito.

Nesta classe também figuram os casos em que o "patrimônio separado" (Bari Sec) tenha sido notificado extra judicialmente pelo mutuário, com pedidos de carência que não se enquadram na política de concessão definida até aqui;

COOBRIGAÇÃO EM EXECUÇÃO

Créditos coobrigados em procedimento de execução da coobrigação contra o cedente coobrigado. Na maioria dos casos, antes da execução da coobrigação existe uma abordagem conjunta com o Incorporador nos esforços de cobrança e renegociação, reforçando nosso esforço em evitar ao máximo a descontinuidade dos créditos lastro (pré-pagamento);

EM EXECUÇÃO

Créditos não coobrigados, em inadimplência elástica, com ritos de cobrança avançados - imóveis em consolidação ou em consolidação para execução da garantia;

EM QUITAÇÃO

Crédito Inadimplente (Coobrigado ou não) em que processo de formalização da quitação antecipada está em curso (normalmente quitado por outra instituição financeira).

■ 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



Rua Álvaro Anes, 46 – cjt 114
Pinheiros – São Paulo/SP
Tel: +55 11 2144 4036
ribari11@bariguiaasset.com.br
www.bariguiaasset.com.br

