

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII

CNPJ nº 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 36.113.876/0001-91)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2020



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII em 31 de dezembro de 2020, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”.

Somos independentes em relação ao Fundo, 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, 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Títulos e valores mobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5b, “Certificado de Recebíveis Imobiliário”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo investir em ativos imobiliários por meio de aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), que estão avaliadas ao seu custo amortizado. Em 31 de dezembro de 2020, o custo amortizado desses investimentos era de R\$ 185.687 mil, o equivalente a 81,32% do Patrimônio Líquido do Fundo. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, a valorização e realização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo amostral dos ativos com base nas premissas, como: juros, spread, correção monetária, fluxo de pagamento de juros e amortização, definidas nos respectivos termos de securitização; **(iii)** verificação dos termos de securitização dos certificados de recebíveis imobiliários, devidamente formalizados; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão); **(v)** verificação da liquidação, por meio de amostragem, do pagamento de juros e amortizações dos recebíveis, ocorridas no exercício; e **(vi)** teste de aderência entre as divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Investimento em cotas de fundo de investimentos imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5 – Cotas de fundo de investimento imobiliário)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme apresentado no balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2020 o Fundo possuía R\$ 28.664 mil, o que equivale a 12,55% de seu Patrimônio Líquido investido em Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários. Dessa forma, em nosso julgamento a mensuração do valor justo, a existência e realização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** validação da existência da totalidade dos ativos por meio de extrato de custódia; **(iii)** análise do valor justo do ativo com base em informações externas (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão) na data base do Fundo; **(iv)** liquidação financeira das aplicações e resgates do exercício; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administradora sobre as demonstrações financeiras

A administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário 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 administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor 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 a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam 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 da 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:

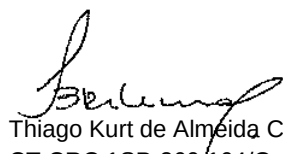
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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 às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, 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 o Fundo 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 os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de março de 2021



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII

CNPJ nº 29.267.567/0001-00

Administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

Nota	2020		2019	
	Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Ativo				
Circulante	88.753	38,86%	108.754	91,04%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	19.056	8,34%	57.767	25,62%
Disponibilidade	24	0,01%	38	0,02%
Banco conta movimento	24	0,01%	38	0,02%
Operações compromissadas	19.032	8,33%	57.729	25,60%
Notas do tesouro nacional	19.032	8,33%	-	-
Letras do tesouro nacional	-	0,00%	57.729	25,60%
Ativos financeiros de natureza imobiliária	69.697	30,52%	50.987	22,61%
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	28.664	12,55%	29.936	13,28%
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	28.664	12,55%	29.936	13,28%
Certificados de recebíveis imobiliários	40.699	17,82%	21.051	9,34%
Certificado de recebíveis imobiliários	40.699	17,82%	21.051	9,34%
Valores a receber	334	0,15%	-	0,00%
Valores a receber	5	0,00%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	317	0,14%	-	0,00%
Taxa de B3	12	0,01%	-	0,00%
Não Circulante	144.988	63,50%	117.564	65,42%
Ativos financeiros de natureza imobiliária	144.988	63,50%	97.540	65,42%
Certificados de recebíveis imobiliários	144.988	63,50%	97.540	43,26%
Certificado de recebíveis imobiliários	144.988	63,50%	97.540	43,26%
Letras de crédito imobiliário	-	0,00%	20.024	8,88%
Letras de crédito imobiliário	-	0,00%	20.024	8,88%
Total do ativo	233.741	102,36%	226.318	91,04%
Passivo				
Circulante	5.385	2,36%	825	0,37%
Lucros a distribuir	4.022	1,76%	804	0,36%
Taxa de performance a pagar	1.327	0,58%	-	-
Auditoria	20	0,01%	19	0,01%
Taxa de Administração a pagar	12	0,01%	-	-
Taxa B3/SELIC	4	0,00%	2	0,00%
Total passivo	5.385	2,36%	825	0,37%
Patrimônio líquido	228.356	100,00%	225.493	100,00%
Cotas integralizadas	223.485	97,87%	223.485	99,11%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas	(146)	(0,07%)	(146)	(0,06%)
Reserva de lucros	5.017	2,20%	2.154	0,96%
Total do passivo e patrimônio líquido	233.741	102,36%	226.318	100,37%

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII

CNPJ nº 29.267.567/0001-00

Administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração de resultados

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais, exceto quantidade de cotas)

	Nota	2020	2019
Ativos financeiros de natureza imobiliária		35.415	11.135
Certificado de recebíveis imobiliários	5.b.ii	36.616	8.486
Letras de crédito imobiliário	5.b.i	283	104
Cotas de fundos de Investimentos Imobiliários	5.a	(1.484)	2.545
Outros Ativos Financeiros		943	904
Rendas com aplicações em operações compromissadas	4.a	932	904
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa		11	-
Outras despesas	10	(9.454)	(1.884)
Taxa de performance		(6.026)	(455)
Taxa de administração		(2.522)	(785)
Taxa de gestão		(387)	(178)
Tributos		(350)	(203)
B3/SELIC		(53)	(33)
Correios		(43)	-
Taxa de fiscalização CVM		(36)	(14)
Bolsa de valores		(10)	(36)
Demais despesas		(27)	(26)
Advogados		-	(145)
Taxa de escrituração		-	(9)
Total do resultado do exercício		26.904	10.155
Quantidade de cotas		2.234.191	2.234.191
Resultado líquido por cotas (em reais)		12,04	4,55

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII

CNPJ nº 29.267.567/0001-00

Administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Custos de emissão	Reservas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro 2018	30.500	(8)	168	-	30.660
Integralização de cotas	192.985	-	-	-	192.985
Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	-	(138)	-	-	(138)
Distribuição de resultado	-	-	-	(8.169)	(8.169)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	10.155	10.155
Reserva de Lucro	-	-	1.986	(1.986)	-
Em 31 de dezembro 2019	223.485	(146)	2.154	-	225.493
Lucro líquido do exercício	-	-	-	26.904	26.904
Distribuição amortização de cotas	-	-	-	(24.041)	(24.041)
Reserva de lucro	-	-	2.863	(2.863)	-
Em 31 de dezembro 2020	223.485	(146)	5.017	-	228.356

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII

CNPJ nº 29.267.567/0001-00

Administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração do fluxo de caixa

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aquisição/resgate de certificados de recebíveis imobiliários	(70.950)	(104.706)
Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	40.470	24.641
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário	(2.393)	(27.427)
Rendimentos recebidos de cotas de fundos de investimento	2.181	36
Aquisição/resgate de letra de crédito imobiliário	20.000	(20.000)
Recebimento de juros de letra de crédito imobiliário	307	80
Rendas de cotas de operações compromissadas	932	904
Rendas de cotas de investimento em renda fixa	11	-
Pagamento de taxa de performance	(4.699)	(455)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(2.897)	(963)
Pagamento de tributos	(355)	(203)
Pagamento de taxa fiscalização CVM	(353)	(14)
Pagamento de taxa B3/SELIC	(51)	(31)
Pagamento de despesa com bolsa de valores	(22)	(36)
Demais pagamentos	(69)	(16)
Pagamento de despesa com advogados	-	(145)
Caixa líquido das atividades operacionais	(17.888)	(128.335)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-	192.985
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(20.823)	(7.416)
Custos diretamente relacionados a emissão de cotas	-	(129)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(20.823)	185.440
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(38.711)	57.105
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	57.767	662
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	19.056	57.767
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(38.711)	57.105
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.	-	

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust”), foi constituído em 12 de dezembro de 2018, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminada, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 539/13.

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento, preponderantemente, por meio de investimentos (i) em ativos imobiliários, (ii) em outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos imobiliários e outros ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido no regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

A carteira do Fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Barigui Gestão de Recursos LTDA.

2 Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação 29 de março de 2021.

3 Principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII **CNPJ 29.267.567/0001-00**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas.

As operações compromissadas são lastreadas por títulos públicos, porém, o resgate é feito no dia útil posterior “*over night*”, dessa forma, é um ativo de liquidez imediata.

b. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro é inicialmente mensurado pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

c. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundo de investimento imobiliário.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

d. Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII **CNPJ 29.267.567/0001-00**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

e. Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

f. Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2020 e 2019 estão assim representados:

Caixa e equivalente de caixa	31/12/2020	31/12/2019
Banco conta movimento	24	38
Operações compromissadas (i)	19.032	57.729
Total	19.056	57.767

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII
CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(i) Operações compromissadas

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Valor de compra	19.032	57.729
Valor de revenda	19.033	57.738
Taxa da operação (% a.d.)	0,01	0,02
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	NTN	LTN

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 932 apropriados como rendas com aplicações em operações compromissadas demonstrado no resultado do exercício (2019 R\$ 904).

5 Ativos de natureza imobiliária - Aplicações financeira

a. Cotas de fundo de investimento imobiliário

Fundos de investimento imobiliário	2020	2019
Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI (i)	3.357	-
Kinea Rendimentos Imobiliário (ii)	4.309	9.015
Kinea Índices de Preços Fundo de Investimentos Imobiliário (iii)	6.564	5.563
Kinea High Yield Cri Fundo de Investimento Imobiliário - FII (iv)	4.527	-
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII (v)	6.923	7.780
Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário – FII (vi)	2.984	-
Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Crédito Imobiliário (vii)	-	235
Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários (viii)	-	6.322
Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII (ix)	-	839
Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário – FII (x)	-	182
Total	28.664	29.936

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

i. Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI

VBI CRI		
	2020	2019
Valor da cota	104,89	-
Valor de mercado	3.357	-
Quantidade detida	32.000	-
Quantidade emitida	3.526.841	-
% Quantidade emitida	0,91%	-
Vencimento	Sem vencimento	-

O Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 19 de setembro de 2017, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 02 de abril de 2019, iniciando suas atividades em 02 de abril de 2019.

O objetivo do fundo VBI CRI é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meios de investimentos mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo 67% do seu patrimônio líquido em CRI. Os outros ativos alvos são: (i) letras hipotecárias (“LH”); (ii) LCI; (iii) letras imobiliárias garantidas (“LGI”); (iv) cotas de fundo de investimento imobiliário (“FII”); (v) certificado de potencial adicional de construção emitido com base na instrução CVM nº 401 de 29 de dezembro de 2003 (“CEPAC”), e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Em 31 de dezembro de 2020, o VBI CRI possui suas cotas negociadas na B3, sob o código CVBI11.

ii. Kinea Rendimentos Imobiliário

Kinea Rendimentos		
	2020	2019
Valor da cota	87,05	105,75
Valor de mercado	4.309	9.015
Quantidade detida	49.500	85.246
Quantidade emitida	39.097.087	39.097.087
% Quantidade emitida	0,13%	0,22%
Vencimento	Sem vencimento	

O Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 02 de agosto de 2012, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 23 de outubro de 2012.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O Kinea tem por objetivo, nos termos de seu regulamento, investir seus recursos em empreendimentos imobiliários, assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de CRI e LCI. Adicionalmente, poderá investir LH e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da gestora.

Em 31 de dezembro de 2020, o Kinea Rendimentos possui suas cotas negociadas na B3, sob o código KNCR11.

iii.Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Kinea Índices de Preços		
	2020	2019
Valor da cota	115,82	117,80
Valor de mercado	6.564	5.563
Quantidade detida	56.678	47.223
Quantidade emitida	40.589.764	32.801.764
% Quantidade emitida	0,14%	0,14%
Vencimento	Sem vencimento	

O Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 16 de maio de 2016, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 16 de setembro de 2016. É destinado a receber recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento do fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

O Kinea tem por objetivo, nos termos de seu regulamento, investir seus recursos em ativos financeiros de origem imobiliária especialmente através da aquisição de CRI e LCI. Adicionalmente, poderá investir em LH e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da gestora.

Em 31 de dezembro de 2020, o Kinea Índices de Preços possui suas cotas negociadas na B3, sob o código KNIP11.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII
CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

iv.Kinea High Yield Cri Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Kinea High Yield		
	2020	2019
Valor da cota	115,00	-
Valor de mercado	4.527	-
Quantidade detida	39.366	-
Quantidade emitida	10.690.843	-
% Quantidade emitida	0,37%	-
Vencimento	Sem vencimento	-

O Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 3 de maio de 2018, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 3 de julho de 2018.

Seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% de seu patrimônio líquido, através da aquisição de CRI, de debêntures, de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios (“FIDC”) e de LIG. Adicionalmente, podendo investir em LCI; LH; cotas de FII e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério da gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

Em 31 de dezembro de 2020, o Kinea High Yield possui suas cotas negociadas na B3, sob o código KNHY11.

v.Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Maxi Renda		
	2020	2019
Valor da cota	10,49	14,12
Valor de mercado	6.923	7.780
Quantidade detida	660.000	550.964
Quantidade emitida	182.487.980	75.381.215
% Quantidade emitida	0,36%	0,73%
Vencimento	Sem vencimento	

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII iniciou suas atividades em 13 de abril de 2012. O Fundo foi constituído, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, sendo aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 13 de abril de 2012 e realizada a primeira integralização de cotas na mesma data.

O Maxi Renda possui gestão ativa e a sua política de investimentos busca proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e a obtenção de renda aos seus cotistas através da aplicação dos recursos do fundo em ativos alvo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos oriundos dos ativos alvo e/ou direitos a eles relacionados que o fundo vier a investir e auferir ganho de capital nas negociações de ativos alvo e/ou direitos a eles relacionados que o fundo vier a adquirir e posteriormente alienar.

Em 31 de dezembro de 2020, o Maxi Renda possui suas cotas negociadas na B3, sob o código MXRF11.

vi.Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Valora CRI Índice de Preço		
	2020	2019
Valor da cota	110,52	-
Valor de mercado	2.984	-
Quantidade detida	27.000	-
Quantidade emitida	2.857.649	-
% Quantidade emitida	0,95%	-
Vencimento	Sem vencimento	

O Valora RE III Fundo de investimento Imobiliário - FII, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 02 de janeiro de 2020, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e início de suas atividades em 17 de março de 2020.

O objetivo do fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade previstos na política de investimentos descrita no regulamento; e (b) ativos de liquidez, observado o disposto na política de investimentos descrita no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2020, o Maxi Renda possui suas cotas negociadas na B3, sob o código VGIP11.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

vii. Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Crédito Imobiliário

BTG Pactual		
	2020	2019
Valor da cota	-	104,95
Valor de mercado	-	235
Quantidade detida	-	2.238
Quantidade emitida	-	2.443.535
% Quantidade emitida	-	0,09%
Vencimento	-	Sem vencimento

O Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Crédito Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 21 de fevereiro de 2018, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento e o início de suas atividades em 21 de março de 2018.

O objetivo do fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") lastreados em ativos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em contratos de financiamento, compra e venda, cédulas de crédito bancário, locação típica, locação atípica, built to suit, debêntures, dentre outros ("ativos alvo"), sem prejuízo da possibilidade de aquisição dos outros ativos constantes no regulamento.

O BTG Pactual possui suas cotas negociadas na B3, sob o código BTCR11.

viii. Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários		
	2020	2019
Valor da cota	-	109,00
Valor de mercado	-	6.322
Quantidade detida	-	58.000
Quantidade emitida	-	5.462.000
% Quantidade emitida	-	1,06%
Vencimento	-	Sem vencimento

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários – FII é um fundo de investimento imobiliário (“FII”), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo regulamento, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Mauá é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O objetivo do Mauá é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas, nos seguintes ativos): (i) LH; (ii) LCI; (iii) LIG; e (iv) demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

O fundo Mauá possui suas cotas negociadas na B3, sob o código MCCI11.

ix. Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário		
	2020	2019
Quantidade de cotas	-	7.111
Valor da cota	-	118,00
Valor de mercado	-	839
Quantidade detida	-	7.111
Quantidade emitida	-	1.919.995
% Quantidade emitida	-	0,37%
Vencimento	- Sem vencimento	

O Ourinvest Fundo de Investimento Imobiliário - FII (Fundo) foi constituído em 30 de novembro de 2016 e iniciou suas atividades em 17 de janeiro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Ourinvest tem por objetivo a realização de investimentos em ativos alvo e em ativos de liquidez, buscando proporcionar aos cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior a rentabilidade alvo, fundamentalmente a partir dos ganhos decorrentes da rentabilidade dos ativos alvo e dos ativos de liquidez.

O fundo Ourinvest possui suas cotas negociadas na B3, sob o código OUJP11.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII
CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

x. Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário		
	2020	2019
Quantidade de cotas	-	1.500
Valor da cota	-	121,67
Valor de mercado	-	182
Quantidade detida	-	1.500
Quantidade emitida	-	4.506.414
% Quantidade emitida	-	0,03%
Vencimento	-	Sem vencimento

O Valora RE III Fundo de investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 02 de março de 2018, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e início de suas atividades em 27 de julho de 2018.

O objetivo do fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade previstos na política de investimentos descrita no regulamento; e (b) ativos de liquidez, observado o disposto na política de investimentos descrita no regulamento.

O fundo Valora possui suas cotas negociadas na B3, sob o código VGIR11.

Segue abaixo a movimentação das cotas de fundo de investimento imobiliário:

	2020	2019
Saldo inicial	29.936	-
(+) Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário	2.393	27.427
(-) Recebimento de juros de cotas de investimento imobiliário	(2.181)	(36)
(-) Resultado de cotas de fundo de investimento imobiliário	(1.484)	2.545
Saldo final	28.664	29.936

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o Fundo reconheceu uma perda no montante de (R\$ 1.484) como resultado de cotas de fundo de investimento imobiliário, demonstrado na rubrica "Ativos financeiros de natureza imobiliária - Cotas de fundos de Investimentos Imobiliários" (2019: R\$ 2.545).

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

b. Títulos privados

i. Letras de crédito imobiliárias

O Fundo, ao final do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, possuía Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), onde as características se encontram descritas abaixo:

Código cetip	Emissor	Quantidade	Valor	Remuneração	Vencimento
19K00284644	ABC BRASIL	20.000	20.024	98% CDI	19 de maio de 2020

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o fundo não possuía o ativo em carteira. Segue abaixo a movimentação das letras de crédito imobiliário:

	2020	2019
Saldo inicial	20.024	-
(+) Aquisição de LCI	-	20.000
(+) Rendas de LCI	283	104
(-) Recebimento de juros de LCI	(307)	(80)
(-) Resgate de principal de LCI	(20.000)	-
Saldo final	-	20.024

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o Fundo reconheceu o montante de R\$283 como resultado de LCI, demonstrado na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária” (2019: R\$ 104). O fundo recebeu, ao longo do exercício de 2020, R\$ 307 referentes a juros (2019: R\$ 80) e, no vencimento da LCI, realizou o resgate do principal no total de R\$ 20.000.

ii. Certificado de recebíveis imobiliário

Certificados de recebíveis imobiliários	2020	2019
Custo amortizado	40.699	21.051
Faixa de vencimento	Até 1 ano	Até 1 ano
Custo amortizado	144.988	97.540
Faixa de vencimento	Após 1 ano	Após 1 ano

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 o Fundo reconheceu o montante de R\$ 36.616 como resultado de aplicações financeiras em CRIs, reconhecido na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária” (2019: R\$ 8.486).

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Provisão para perdas esperadas

O Administrador realiza periodicamente o acompanhamento dos CRIs através dos informes mensais fornecidos pelas respectivas securitizadoras na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, da análise das estruturas de garantias, níveis de subordinação, status de pagamento e das demonstrações financeiras auditadas do patrimônio separado de cada operação.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, haja vista a análise realizada, não foi identificado por este Administrador a necessidade de contabilização de perda esperada nas operações detidas pelo Fundo.

Características dos CRIs

O Fundo tem como política investir preponderantemente em CRI com lastro em Cédulas de Créditos Imobiliários (“CCI”) relacionados a empreendimento concluídos das seguintes modalidades: unidades residenciais (casas ou apartamentos); unidades comerciais (lojas e salas comerciais) e loteamento (lotes urbanos), os chamados “Ativos Alvo”, além dos ativos de liquidez.

As características dos CRIs como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII
CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Código cetip	Securitizadora	Características	Taxa de juros	Índice	Garantia*	Coobrigação	Rating	Emissão	Vencimento	2020		2019	
										Quantidade	custo amortizado	Quantidade	custo amortizado
16H0268853	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	1ª emissão da série 119ª lastreadas pela CCI	5,36	IPCA	5	N/A	N/A	17/08/2016	17/03/2027	3.050	2.701	3.050	2.985
17E0851336	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	1ª emissão da série 84ª lastreadas pela CCI	1,8	DI	4,6	N/A	A+	16/05/2017	17/05/2021	-	-	10.300	2.033
18L1111524	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão da série 65ª lastreadas pela CCI	10,13	IGP-M	4,3	N/A	N/A	19/12/2018	10/08/2033	3.241	23.125	3.251	24.642
19B0146195	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão da série 68ª lastreadas pela CCI	11,86	IGP-M	4,3	N/A	N/A	18/02/2019	10/08/2033	2.430	18.021	2.430	18.751
19E0017938	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão da série 69ª lastreadas pela CCI	9,44	IPCA	4,3	N/A	N/A	10/05/2019	10/01/2034	1.714	12.532	1.714	15.472
19F0211836	TRUE SECURITIZADORA S/A	1ª emissão da série 211ª lastreadas pela CCI	3,25	DI	4,5	N/A	A-	10/06/2019	18/06/2031	-	-	29	2.907
19H0263644	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão da série 71ª lastreadas pela CCI	9,86	IGP-M	4,3	N/A	N/A	27/08/2019	12/04/2038	20.934	19.294	20.934	19.589
19L0034909	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão da série 74ª lastreadas pela CCI	8,86	IGP-M	4,3	N/A	N/A	23/12/2019	13/10/2038	-	-	2.009	20.186
19L0840477	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão da série 75ª lastreadas pela CCI	4,43	IPCA	4,2	N/A	N/A	23/12/2019	12/01/2030	12.000	12.223	12.000	12.026
20B0980166	APICE SECURITIZADORA	1ª emissão da série 212ª lastreadas pela CCI	4,7	IPCA	4,7	N/A	A	17/02/2020	16/02/2032	7.100	6.907	-	-
20E0031112	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão da série 76ª lastreadas pela CCI	5,25	IPCA	5	N/A	N/A	13/05/2020	13/05/2038	14.300	13.227	-	-
20E0929816	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão da série 80ª lastreadas pela CCI	8,08	IGP-M	5	N/A	N/A	01/07/2020	18/01/2044	7.591	77.657	-	-
Total										185.687		118.591	

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

* Garantias nos termos da tabela acima:

1. Cessão Fiduciária de recebíveis, nos termos do contrato de cessão fiduciária de recebíveis;
2. Aval, nos termos da CCB;
3. Fundo de reserva;
4. Alienação fiduciária dos imóveis
5. Alienação fiduciária de cotas de SPE
6. Fiança
7. Créditos imobiliários oriundos das CCB
8. Créditos imobiliários cedidos
9. Créditos decorrentes do Instrumento particular de contrato atípico

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	2020	2019
Saldo inicial	118.591	30.040
(+) Aquisição de CRI	70.950	104.706
(-) Recebimento de amortização e juros - CRI	(40.470)	(24.641)
(+) Renda com CRI	36.616	8.486
Saldo final	185.687	118.591

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o Fundo registrou o montante de R\$ 70.950 referentes à aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (2019: R\$ 104.706).

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b. Fatores de risco

(i) Riscos de mercado: os ativos imobiliários e os outros ativos que venham a integrar a carteira do Fundo estarão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos ativos imobiliários e dos outros ativos, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

(ii) Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

(iii) Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo: os ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das cotas.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII **CNPJ 29.267.567/0001-00**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

8 Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, que correspondente a frações ideais do patrimônio do Fundo. Inicialmente, o patrimônio será formado por cotas de classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento referente à emissão de cotas.

(i) Subscrição e integralização

No âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas, foram emitidas até 1.000.000 (um milhão) de cotas de série única, totalizando até R\$ 100.000, as quais deveriam ser subscritas até o final do período de distribuição, devendo ser subscritas cotas observado o montante mínimo de R\$ 30.000.

As cotas poderão ser admitidas à negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

Para as cotas que forem subscritas e integralizadas a partir da data da primeira integralização de cotas, deverá ser utilizado o valor da cota de fechamento do segundo dia útil imediatamente anterior ao dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do subscritor; caso os recursos entregues pelo subscritor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesesseis horas), será utilizado o valor da cota do dia útil anterior ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Em 2019, o Fundo subscreveu e integralizou 1.929.191 cotas no montante de R\$ 192.985. Os custos da oferta foram de R\$ 65, referentes aos serviços prestados pelo assessor legal, e de R\$ 70, remuneração do coordenador líder, adicionados de R\$ 19 referentes às despesas de distribuição da B3, os quais estão contabilizados na conta de “Custo diretamente relacionado a emissão de cotas”.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o Fundo não subscreveu e nem integralizou novas cotas.

(ii) Amortização

Não houve amortização de cotas, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

(iii) Resgate

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, as cotas do fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII
CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(iv) Ambiente de negociação das cotas

As cotas do Fundo poderão ser registradas para negociação no mercado secundário em bolsa de valores ou em mercado balcão organizado, a qualquer momento, mediante deliberação do Administrador e observados os termos da regulamentação aplicável aos cotistas do Fundo.

<u>Data</u>	<u>Preço de fechamento</u>	<u>Data</u>	<u>Preço de fechamento</u>
31/01/2020	109,45	31/01/2019	-
28/02/2020	106,82	28/02/2019	-
31/03/2020	88,82	29/03/2019	-
30/04/2020	94,00	30/04/2019	-
29/05/2020	93,40	31/05/2019	-
30/06/2020	97,53	28/06/2019	-
31/07/2020	99,46	31/07/2019	100,56
31/08/2020	108,00	29/08/2019	112,64
30/09/2020	105,99	30/09/2019	108,27
31/10/2020	108,25	31/10/2019	108,26
30/11/2020	113,90	29/11/2019	107,48
30/12/2020	115,41	30/12/2019	107,19

* Em 21 de junho de 2019, foram liberadas cotas para negociação na bolsa.

(v) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95 % do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 31 de dezembro de 2020.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultado contábil	26.904	10.155
(+) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(5.045)	(2.128)
(-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	3.174	480
Resultado conforme regime de caixa	25.033	8.507
Valor distribuído no exercício relativo ao exercício anterior (iii)	804	51
Valor distribuído no exercício atual	20.019	7.416
Valor distribuído no exercício seguinte, relativo ao exercício atual (ii)	4.022	804
Total de rendimentos distribuídos (i)	24.041	8.169
% Percentual distribuído	96%	96%

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pelo Administrador.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII **CNPJ 29.267.567/0001-00**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

- (ii) A parcela de R\$ 4.022 liquidada em 22 de janeiro de 2021, é referente a distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.
- (iii) A parcela de R\$ 804 liquidada em 22 de janeiro de 2020, é referente a distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

(vi) Evolução e rentabilidade

Exercício findo	Valor da cota	Rentabilidade (%)
31 de dezembro de 2020	102,209951	13,34%
31 de dezembro de 2019	100,927975	11,79%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Barigui Gestão de Recursos LTDA
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII
CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

10 Encargos do fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2020		2019	
Despesas administrativas	Valores em R\$	% sobre o PL médio	Valores em R\$	% sobre o PL médio
Taxa de performance	6.026	2,69	455	0,01
Taxa de administração	2.522	1,13	785	0,01
Taxa de gestão	387	0,17	178	0,00
Tributos	350	0,16	203	0,00
B3/SELIC	53	0,02	33	0,00
Correios	43	0,02	-	0,00
Taxa de fiscalização CVM	36	0,02	14	0,00
Auditoria externa	20	0,01	19	0,00
Bolsa de valores	10	0,00	36	0,00
Demais despesas	7	0,00	7	0,00
Advogados	-	0,00	145	0,00
Taxa de escrituração	-	0,00	9	0,00
Total	9.454	4,22	1.884	0,02
Patrimônio líquido médio	223.780		86.628	

a. Remuneração do administrador e do custodiante

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, neles compreendidas as atividades descritas no artigo 2º do regulamento, bem como as atividades de gestão, custódia, escrituração e controladoria de ativos, o Fundo pagará ao administrador e aos demais prestadores de serviços do Fundo, nos termos deste regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração máxima, a título de taxa de administração, equivalente a 1,305% (um inteiro e trezentos e cinco milésimos por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), aplicado sobre o valor do patrimônio líquido diário do Fundo, a ser paga aos respectivos prestadores de serviços no último dia útil de cada mês.

Respeitado o limite máximo previsto acima, será destinado ao administrador, ao custodiante e ao agente de controladoria, o valor correspondente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido diário do Fundo, observado o seguinte rateio:

- i. 25% (vinte e cinco por cento) da remuneração acima serão destinados ao administrador pela prestação dos serviços de administração do Fundo, observada a remuneração mínima mensal descrita no tópico abaixo;

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- ii. 25% (vinte e cinco por cento) da remuneração prevista acima serão destinados ao custodiante pela prestação dos serviços de custódia dos valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, observada a remuneração mínima mensal descrita no tópico abaixo;
- iii. 50% (cinquenta por cento) da remuneração prevista acima serão destinados ao agente de controladoria pelos serviços controladoria dos ativos do Fundo, observada a remuneração mínima mensal descrita no tópico abaixo.

Remuneração mínima

- i. R\$ 12 (doze mil reais), durante os primeiros 09 (nove) meses de funcionamento do Fundo, ou durante o período em que o patrimônio líquido corresponda ao volume de até R\$ 60.000 o que ocorrer primeiro;
- ii. R\$ 16,7 (dezesseis mil e setecentos reais), durante os 07 (sete) meses imediatamente subsequentes ao término do período inicial de 09 (nove) meses, conforme descrito no item “i”, acima, ou durante o período em que o patrimônio líquido corresponda ao volume entre R\$ 60.000 e R\$ 100.000, o que ocorrer primeiro;
- iii. R\$ 20 (vinte mil reais) após a transição da faixa anterior do valor mínimo mensal estabelecido no item (ii) acima, ou seja, após os primeiros 16 (dezesseis) meses de funcionamento do Fundo, ou caso o patrimônio líquido do Fundo ultrapasse o montante de R\$ 100.000, o que ocorrer primeiro.

b. Taxa de performance

Além de parcela da taxa de administração devida pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, será devida ao gestor uma remuneração de performance correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao *Benchmark*, apurado pela variação da rentabilidade contábil do Fundo no período comparado a variação do *Benchmark*, e calculado da seguinte forma:

$$\text{Performance fee} = 20\% \times [A_{mc} - (A_{ma} \times \Delta \text{Benchmark})]$$

onde,

A_{mc} - Somatória do valor contábil ativos no mês observado (pré-distribuição), decrescido das despesas provisionadas no período, sendo que para CRI será utilizado o valor contábil ajustado CRI.

$$A_{mc} = \sum_{i=1}^n \text{Valor Contábil Ativos}^* - \text{Despesas}$$

onde,

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII

CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

*Valor contábil ativos** - Valor de todos os ativos pertencentes à carteira do Fundo. Exclusivamente para CRI será aplicado um fator de desconto atrelado à inadimplência do lastro de cada CRI, conforme calculado abaixo.

Valor Contábil Ajustado CRI

$$= \text{Saldo devedor do CRI} \times \text{Fator Desconto Individual CRI}$$

onde,

Saldo devedor dos CRI - saldo devedor individual atualizado do CRI, observada a metodologia de precificação do Administrador;

Fator desconto individual CRI – fator de desconto médio ponderado para provisionamento de devedores duvidosos no lastro de cada CRI, aplicados em cada crédito imobiliário que compõe o lastro do CRI, conforme calculado abaixo.

Fator Desconto Individual CRI

$$= \frac{\sum_{k=1}^n [\text{Saldo Devedor Crédito} \times (1 - \text{Fator Provisão Crédito} \times \text{Faixa LTV})]}{\sum_{k=1}^n \text{Saldo Devedor Créditos}}$$

onde,

Saldo devedor crédito – Saldo devedor individual atualizado da dívida de cada um dos créditos imobiliários que compõem o lastro do CRI observado;

Fator provisão crédito – Desconto individual por nível de atraso em cada crédito imobiliário que compõem o lastro do CRI observado, conforme tabela abaixo:

a) atraso até 30 dias: 0%;
b) atraso entre 31 e 60 dias: 5%;
c) atraso entre 61 e 90 dias: 15%;
d) atraso entre 91 e 120 dias: 25%;
e) atraso entre 121 e 150 dias: 40%;
f) atraso entre 151 e 180 dias: 55%;
g) atraso entre 181 e 240 dias: 70%;
h) atraso entre 241 e 300 dias: 85%;
i) atraso superior a 300 dias: 100

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Faixa LTV – Desconto individual por nível de LTV em cada crédito que compõem o lastro do CRI observado, conforme tabela abaixo:

I) LTV de até 40%: 5%;
II) LTV maior que 40%: 25%.

A_{ma} – Somatória do valor contábil ativos no mês anterior ao observado (pós-distribuição) decrescido das despesas provisionadas naquele período, adicionado o capital integralizado no período de apuração corrente, sendo que para CRI serão utilizados o *valor contábil ajustado CRI*.

$$A_{ma} = \sum_{i=1}^n \text{Valor Contábil Ativos}^* - \text{Despesas} + \text{Capital Integralizado}$$

onde,

*Valor contábil ativos** - Valor de todos os ativos pertencentes à carteira do Fundo. Exclusivamente para CRI será aplicado um fator de desconto atrelado à inadimplência do lastro de cada CRI;

Capital integralizado - Volume financeiro integralizado no Fundo no período de apuração corrente.

$\Delta Benchmark$ - Variação do IMA-B 5+ no período de apuração em questão adicionado de 100bps.

11 Atos societários

Em carta consulta formal aos cotistas do fundo de investimento, datada em 29 de junho de 2020, a administradora solicita aos cotistas seu posicionamento a respeito da aprovação das demonstrações financeiras do Fundo referente ao período encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Em termo de apuração de resultado da consulta formal aos cotistas de fundo de investimento, datado em 30 de julho de 2020, foi apurada a aprovação dos cotistas referente as Demonstrações Financeiras findo em 31 de dezembro de 2019 do Fundo.

12 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII CNPJ 29.267.567/0001-00

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária e a ata da Assembleia geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13 Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

14 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pelos Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados, que afetassem ou /pudessem afetar a independência da companhia na execução dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII **CNPJ 29.267.567/0001-00**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

15 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, e dos CRIs da Barigui Securitizadora, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o fundo registrou em seu passivo o montante de R\$ 1.327 referente à “Taxa de performance a pagar” (2019: R\$ 0) e R\$ 12 referente à “Taxa de administração a pagar” (2019: R\$ 0).

16 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

17 Outras informações

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Adicionalmente, certas ações da Organização dos Países Exportadores de Petróleo e a Rússia também trouxeram aumento na volatilidade nos mercados financeiros e de capitais. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja quota vem sendo divulgada diariamente ao mercado. A Administradora e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020, como resultado destes eventos subsequentes, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

18 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC-RJ 084173/O-1

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17