

BARI11.

FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I

- O BARI11 tem como estratégia principal de investimentos a compra de CRIs lastreados em empréstimos para pessoas físicas e jurídicas, que tenham, entre as suas garantias, a alienação fiduciária de imóveis. Estes empréstimos podem ser tanto na modalidade de Aquisição Imobiliária – quando os recursos são destinados para a aquisição do imóvel que está sendo colocado em garantia – quanto na modalidade de *Home Equity* – quando a utilização dos recursos é livre;
- Em abril/21, o Fundo possuía 8 CRIs caracterizados na sua estratégia principal de investimentos, nos quais constavam 1.043 créditos imobiliários, com *ticket* médio de R\$229 mil por contrato e garantia de 1,7 vezes o valor total dos empréstimos.

DESTAQUES DE ABRIL/21

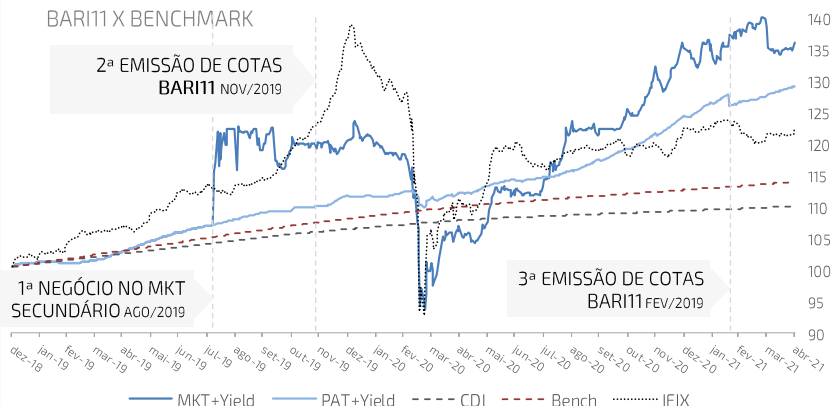
- Em primeiro de abril de 2021 os Recibos de Subscrição da 3ª Oferta Pública do Fundo foram convertidos em cotas do BARI11;
- O Fundo distribuiu R\$1,00/cota de resultado, acumulando a distribuição de **R\$13,75/cota nos últimos 12 meses e R\$5,75/cota em 2021**. Considerando o valor de fechamento da cota de abril/21, a distribuição representa um retorno de 12,53% em 12 meses e 5,24% no ano de 2021 e em relação ao valor de IPO do Fundo, 13,75% em 12 meses e 5,75% no ano;
- Em abril/21 o Fundo adquiriu o CRI Bari X, 89ª e 90ª emissões da Bari Securitizadora, no valor de R\$39,173 milhões, com taxa média de IPCA+ 8,8%. Destes, R\$35,256 milhões na série Sênior, com taxa de IPCA+7% e R\$3,917 milhões na série Júnior, com taxa de IPCA+24,9499%. O lastro dos ativos inclui 153 novos créditos, sendo R\$1,695 milhão de *Home Equity*, e R\$37,315 milhões de créditos à Aquisição de imóveis, com LTV médio de 65,8%;
- Ainda em abril o Fundo adquiriu duas séries do CRI YOU Inc., no valor total de R\$12,4 milhões, sendo na 1ª série, R\$8,4 milhões com taxa de DI+4% e *duration* 2,6 anos, e na 2ª série, R\$4 milhões com taxa DI+4,5% e *duration* de 3 anos. O CRI conta com vasto rol de garantias e uma boa relação de risco vs retorno;
- Em comparação a março/21, o mês de abril/21 apresentou acréscimo de 15, totalizando 45, contratos com parcelas acima de 60 dias em atraso. Em contrapartida, houve o aumento de 14, totalizando 21, contratos com acordos firmados, o que é um bom indicativo do sucesso da esteira de cobrança e da retomada de possibilidade de pagamento dos devedores em atraso. Acima de 180 dias permanecem oito contratos em atraso, sendo quatro deles em execução; dois em renegociação e dois com acordo firmado. Ressalta-se que a representatividade dos contratos acima de 180 dias em atraso é muito baixa, equivalendo 1,1% do lastro da carteira pulverizada do Fundo. Importante lembrar que o atraso dos créditos **não representa problemas** nos pagamentos dos CRIs, por conta de mecanismos de seguranças detalhados na pág. 4.;

INDEX	POSIÇÃO	% ATIVO	TAXA (a.a.)	LTV Médio	DURATION
IGPM +	137.013.185	28,60%	9,11%	73,65%	3,31
IPCA +	160.810.963	33,57%	6,60%	55,09%	4,00
CDI +	12.406.587	2,59%	4,16%	69,70%	2,75
CDI%	132.630.428	27,69%	98,00%	-	-
FIIs	36.117.147	7,54%	8,11%	-	-

RESULTADOS

- Em abril a cota apresentou uma queda de 3,35% no valor de mercado, e somente 1,94% quando levado em consideração o *yield* distribuído. Desde o início, o fundo supera o seu Benchmark (CDI + 1,5%) e o IFIX, tanto a partir de sua cota a valor de mercado quanto a valor patrimonial.

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 Mensais 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\$ 471.179.106,31

R\$ 101,67

Cota de Fechamento do dia 30/04/2021

COTAS EMITIDAS

Total 4.634.191

1ª Emissão (dez/18 – jun/19) – 734.191

2ª Emissão (nov/19) – 1.500.00

3ª Emissão (fev/21) – 2.400.000

VALOR DE MERCADO DA COTA

R\$ 109,70

Cota de Fechamento do dia 30/04/2021

NUMERO DE COTISTAS

26.545

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

Em abril o Fundo pagou rendimentos no valor de R\$1,00/cota. Com isso, o BARI11 acumula distribuição de R\$ 13,75/cota nos últimos 12 meses, equivalente a 12,53% sobre o valor de fechamento de abril/21, e R\$1,67/cota de acréscimo patrimonial em relação à cota de Emissão.

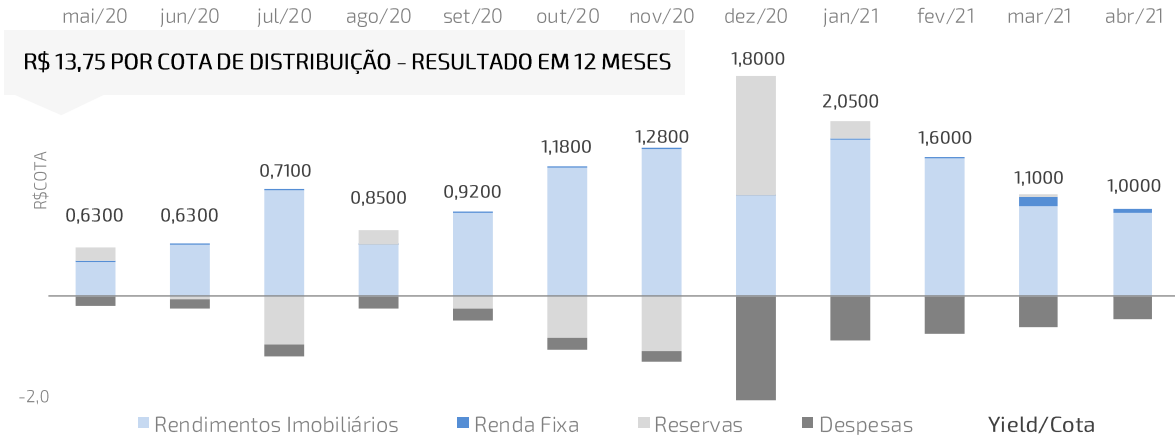
O Demonstrativo abaixo apresenta a ótica do Resultado Caixa do Fundo. Até o exercício de dez/20 o demonstrativo não apresentava provisões para a Taxa de Performance apurada mas não paga. A partir de jan/21 a linha da performance passou a representar a quantia apurada e provisionada, adicionada aos valores da taxa de performance não paga dos semestre anteriores.

(em milhares)	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	ACUM 2021	ACUM 12M
RECEITAS														
RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	1.169	1.784	3.677	1.797	2.920	4.479	5.154	3.495	5.476	4.799	3.147	6.026	19.447	43.923
RENTA FIXA	56	71	32	19	9	12	16	22	16	70	328	268	681	918
OUTROS ATIVOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECEITA TOTAL	1.225	1.856	3.709	1.816	2.929	4.491	5.171	3.517	5.492	4.869	3.474	6.293	20.128	44.841
DESPESAS														
TAXA ADMINISTRAÇÃO	(229)	(242)	(265)	(242)	(243)	(245)	(235)	(250)	(250)	(270)	(555)	(488)	(1.563)	(3.513)
TAXA PERFORMANCE	(82)	(82)	(162)	(162)	(162)	(162)	(162)	(3.402)	(1.276)	(989)	(493)	(1.110)	(3.868)	(8.241)
DEMAIS DESPESAS	(7)	(9)	(8)	(24)	(25)	(9)	(8)	(9)	(7)	(9)	(58)	(8)	(83)	(183)
DESPESA TOTAL	(318)	(333)	(434)	(428)	(430)	(416)	(405)	(3.660)	(1.533)	(1.269)	(1.106)	(1.606)	(5.513)	(11.937)
RESULTADO LÍQUIDO	907	1.523	3.274	1.388	2.499	4.075	4.766	(144)	3.959	3.600	2.368	4.687	14.615	32.904
RESERVAS	500	(116)	(1.688)	511	(443)	(1.439)	(1.906)	4.165	621	(25)	89	(53)	632	216
DISTRIBUIÇÃO NO PERÍODO	1.408	1.408	1.586	1.899	2.055	2.636	2.860	4.022	4.580	3.575	2.458	4.634	15.247	33.120
% DISTRIBUIDO	155%	92%	48%	137%	82%	65%	60%	-2795%	116%	99%	104%	99%	104%	101%
QTD. DE COTAS	2.234	2.234	2.234	2.234	2.234	2.234	2.234	2.234	2.234	2.234	2.234	4.634	4.634	4.634
RENDIMENTO/COTA	0,6300	0,6300	0,7100	0,8500	0,9200	1,1800	1,2800	1,8000	2,0500	1,6000	1,1000	1,0000	5,7500	13,7500
YIELD @ IPO ¹	0,63%	0,63%	0,71%	0,85%	0,92%	1,18%	1,28%	1,80%	2,05%	1,60%	1,10%	1,00%	5,75%	13,75%
YIELD MKT ²	0,67%	0,65%	0,71%	0,79%	0,87%	1,09%	1,12%	1,56%	1,79%	1,40%	0,97%	0,91%	5,24%	12,53%

¹VALOR DA COTA NA SUA PRIMEIRA EMISSÃO EM R\$ 100,00

²VALOR DE FECHAMENTO DA COTA NO ÚLTIMO DIA DO MÊS DE APURAÇÃO. VALOR PATRIMONIAL CONSIDERADO PARA OS MESES ANTERIORES À LISTAGEM DO FUNDO.

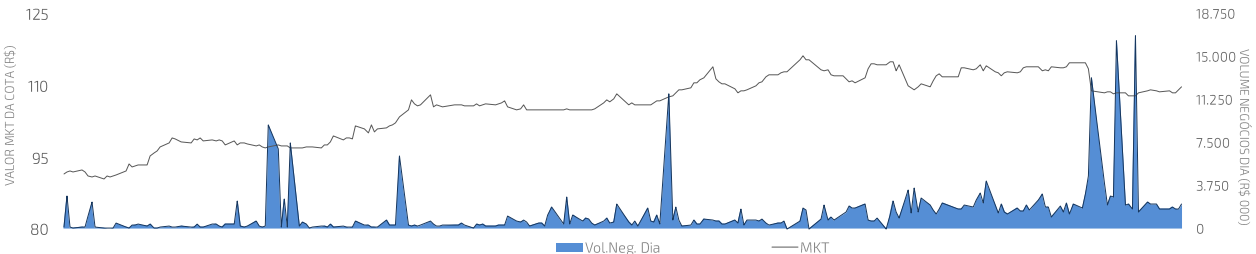
COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO DISTRIBUÍDO – R\$/COTA



MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de abril/21 o BARI11 foi negociado em 100% dos pregões na B3. Foi o mês com maior volume financeiro de negociação na história do BARI11, atingindo uma média de negociação acima de R\$4,16 milhões ao dia. O BARI11 segue com participação de 0,28% no IFIX na carteira de janeiro a abril 2021, e 0,49% na carteira prévia para maio e agosto 2021. Houve um acréscimo de 834 novos investidores, alcançando a quantidade de 26.545 cotistas, maior número desde o início do Fundo.

EVOLUÇÃO BARI11 NO MERCADO SECUNDÁRIO



	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21
COTA MKT ³	93.40	97.53	99.46	108.00	105.99	108.25	113.90	115.41	114.40	114.20	113.50	109.70
COTA VP ⁴	98.52	99.16	99.25	99.28	99.84	100.33	101.34	102.21	102.46	101.52	101.49	101.67
Nº COTISTAS	4.862	4.952	5.234	6.082	6.609	7.441	8.457	9.326	11.101	15.732	25.711	26.545
Nº NEGÓCIOS	3.120	3.520	6.816	3.445	4.341	10.684	14.227	10.695	26.153	27.682	29.349	35.487
Nº COTAS NEGOC.	103.647	77.681	322.747	127.187	83.113	174.639	240.466	138.428	224.984	365.660	406.640	766.882
VOLUME FIN/MÊS	9.498.354	7.575.671	31.331.015	13.015.908	8.797.696	18.440.840	25.872.031	15.471.200	25.348.224	40.932.640	46.199.557	83.279.067
VOLUME MÉD/DIA	474.918	360.746	1.362.218	619.805	418.938	878.135	1.293.602	703.236	1.267.411	2.274.036	2.008.676	4.163.953

Fonte: Broadcast e Oliveira Trust.

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

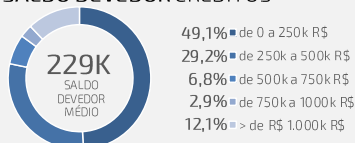
⁴VALOR PATRIMONIAL DA COTA NO ÚLTIMO DIA DO MÊS DE APURAÇÃO. RAZÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PELO NÚMERO DE COTAS EMITIDAS.

PERFIL DO LASTRO DOS CRIs PULVERIZADOS

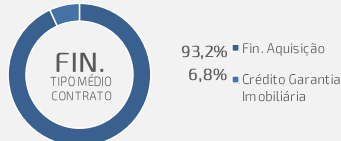
O Fundo adquiriu em Abr/21 um novo CRI de créditos pulverizado com um lastro de 153 novos contratos, totalizando na carteira do Fundo 1.047 créditos ativos, com *ticket* médio de R\$229 mil por contrato.

A maioria dos nossos créditos são de Aquisição Residencial, com concentração na Região Sudeste, indexados ao IPCA, com taxa de juros média de 10,6% e LTV médio de 69,5% (valor das garantias sem correção desde a emissão dos CRIs). Índice de coobrigação da carteira de 32,7%.

PERFIL E CONCENTRAÇÃO SALDO DEVEDOR CRÉDITOS



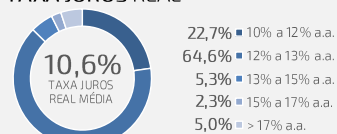
TIPO CONTRATO CRÉDITOS



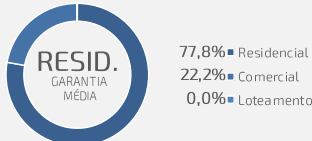
ÍNDICES DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS NA CARTEIRA



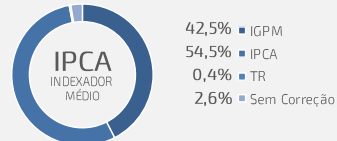
TAXA DE JUROS E INDEXADOR TAXA JUROS REAL



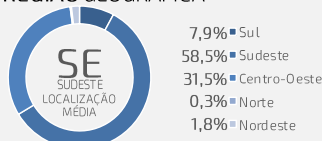
PERFIL GARANTIA IMOBILIÁRIA



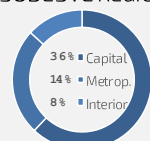
INDEXADOR CONTRATO



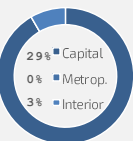
DISPERSÃO GEOGRÁFICA REGIÃO GEOGRÁFICA



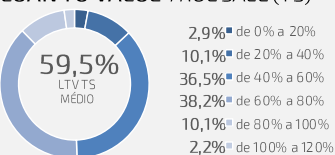
SUDESTE REGIÕES



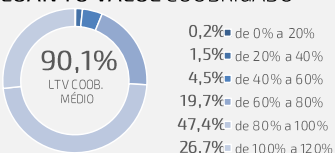
CENTRO OESTE



LOAN TO VALUE (LTV) LOAN TO VALUE TRUE SALE (TS)



LOAN TO VALUE COOBRIGADO



69,5%

LTV MÉDIO DA CARTEIRA DE CRÉDITO
LOAN TO VALUE = SALDO DEVEDOR DIVIDIDO PELA SOMA DO VALOR DA GARANTIA REAL (VALOR DO IMÓVEL PELO LAUDO DE AVALIAÇÃO) E RETENÇÕES FEITAS CONTRA O ORIGINADOR NA AQUISIÇÃO DO CRÉDITO

LTV CRÉDITOS TRUE SALE

60,7% MÉDIA DOS CONTRATOS DE FINANCIAMENTO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS
48,9% MÉDIA DOS CONTRATOS DE CRÉDITOS COM GARANTIA IMOBILIÁRIA (CCG)

ÍNDICES DE COOBRIGAÇÃO CARTEIRA % DO SALDO DEVEDOR TOTAL DA CARTEIRA

32,7% OPERAÇÕES COM COOBRIGAÇÃO DO ORIGINADOR DO CRÉDITO POR LTV E/OU PRAZO EM CASO DE INADIMPLÊNCIA, ORIGINADOR OBRIGADO A RECOMPRAR O MESMO.
67,3% OPERAÇÕES TRUE SALE SEM COOBRIGAÇÃO DO ORIGINADOR DO CRÉDITO

Fonte: Bari Securitizadora

ATRASO DA CARTEIRA DE CRÉDITO PULVERIZADO

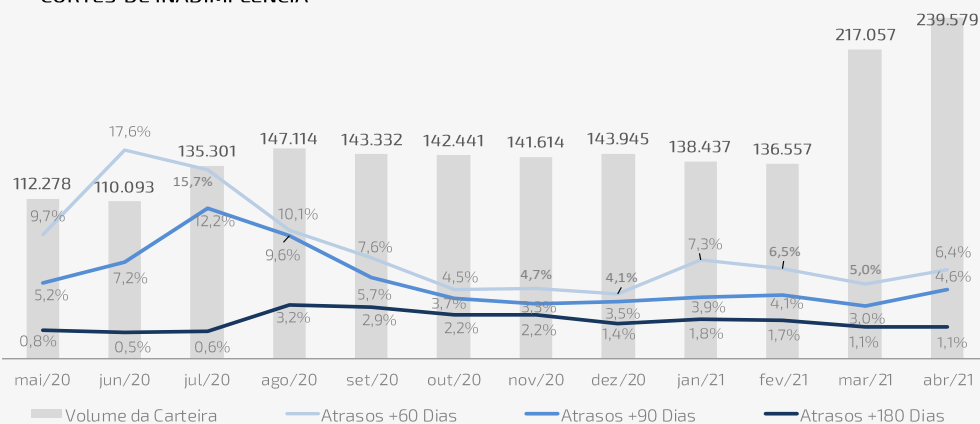
Os atrasos nos créditos imobiliários não representam o atraso do pagamento dos CRIs. Os CRIs já são estruturados prevendo possíveis atrasos no recebimento dos créditos, e por isso contam com garantia adicional de fundo de reserva que permite o pagamento do CRI mesmo que com parte do lastro em atraso.

Os percentuais do gráfico abaixo representam a razão entre o saldo devedor dos créditos em atraso e o saldo devedor total da carteira de crédito. Atualmente os CRIs possuem 45 contratos em atraso acima de 60 dias, representando 6,4% do total dos 1.047 créditos da carteira dos CRIs pulverizados do Fundo. Destes contratos, 21 já foram feitos acordos, e deixarão de figurar nesta classificação uma vez quitada a última parcela do acordo.

OS CONTRATOS QUE JÁ FORAM FEITOS ACORDOS DE PARCELAMENTO, DO ATRASO SÓ VOLTARÃO A CONSTAR COMO ADIMPLENTES QUANDO A ÚLTIMA PARCELA DO DÉBITO EM ATRASO FOR QUITADA

ATRASOS NÃO REPRESENTAM DEFAULT

CORTES DE INADIMPLÊNCIA



■ DETALHE DOS ATIVOS

YOU 1ª série



CODIGO	21D0695718	DESCRIÇÃO
ATIVO	YOU - 1ª SÉRIE	A EMISSÃO É LASTREADA EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI ORIUNDOS DA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES, CONTA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 38 SPES, COM FLUXO DE CAIXA NOMINAL LÍQUIDO DE MAIS DE 690 MILHÕES, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 52,17% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL DA YOU INC. E AVAL DO SÓCIO MAJORITÁRIO DA EMPRESA.
DEVEDOR	CORPORATIVO	
TAXA	CDI + 4,00%	
% DOS ATIVOS	1,75%	
VENCIMENTO	abr/25	
OFERTA	476	
LTV	70%	

YOU 2ª série



CODIGO	21D0696194	DESCRIÇÃO
ATIVO	YOU - 2ª SÉRIE	A EMISSÃO É LASTREADA EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI ORIUNDOS DA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES, CONTA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 38 SPES, COM FLUXO DE CAIXA NOMINAL LÍQUIDO DE MAIS DE 690 MILHÕES, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 52,17% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL DA YOU INC. E AVAL DO SÓCIO MAJORITÁRIO DA EMPRESA.
DEVEDOR	CORPORATIVO	
TAXA	CDI + 4,50%	
% DOS ATIVOS	0,84%	
VENCIMENTO	abr/26	
OFERTA	476	
LTV	70%	

■ POLÍTICA DE INVESTIMENTO

CRI	Mínimo de 67% do PL
ATIVOS LIQUIDEZ	100% até 180° dia após emissão de cotas, após o prazo respeita o limite mínimo em CRI
CRI REGRA GERAL	100%, desde que Cota Única ou Sênior
CRI FORA REGRA GERAL	Máximo de 49% do PL
PERFIL SÉRIE CRI	100% Sênior ou Única, Máximo de 20% do PL em Mezanino ou Subordinada (Enquadrados ou não na Regra Geral)
OUTROS ATIVOS	< % em CRI

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

NATUREZA DOS CRÉDITOS	Financiamento à aquisição residencial, lotes ou comercial e crédito com garantia imobiliária
VALIDAÇÃO DOS CRÉDITOS	Necessária a Verificação do lastro e sua elegibilidade (créditos) por agente independente
LAUDO DE AVALIAÇÃO	Necessário Laudo de Avaliação da garantia imobiliária do crédito lastro
APENAS PERFORMADOS	Créditos oriundos de empreendimentos performados (Habite-se, TVO ou semelhante)
CUSTO EMISSÃO MÁXIMO	Custo de Emissão do CRI limitado, a partir do perfil dos créditos lastro

PERFIL CRÉDITO	LIMITE LTV POR CRÉDITO		LIMITE ALOCAÇÃO	LIMITE PRAZO	REGIÃO	LIMITE % PL GEOCONCENTRAÇÃO			LIMITE SALDO DEVEDOR	
	TRUE SALE	OPERAÇÕES COOBRIGADAS				CAPITAIS	REGIÃO METROPOL.	INTERIOR	VOL. PL	MÁX CRÉDITO
RESIDENCIAL	80%	100%	100%	360	S	100%	80%	50%	PL ≤ 100MM	02 ^{MM}
COMERCIAL	70%	90%	100%		SE	100%	80%	50%	PL > 100MM	03 ^{MM}
LOTEAMENTO	60%	80%	40%		CO	40%	20%	10%		
HOME EQUITY	60%	60%	60%		N	20%	05%	25%		
					NE	30%	05%	25%		

■ ATUALIZAÇÃO TKT MÁX
 Valores máximos estabelecidos para o saldo devedor de cada crédito serão anualmente atualizado pelo IPCA

■ CRI FORA DA REGRA GERAL- CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E LIMITE DE ALOCAÇÃO

RATING	Sem Necessidade
LOAN TO VALUE	Máximo de 80%
PRAZO MÁXIMO	Máximo de 240 meses
PERFIL GARANTIA	Até 30% do PL poderá ser alocado em CRI Fora da Regra Geral que apresente outras garantias que não Alienação Fiduciária de Garantia Real Imobiliária

■ GLOSSÁRIO

LOAN TO VALUE (LTV)

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

OPERAÇÕES DE CESSÃO ONEROSA DE CRÉDITO COM COOBRIGAÇÃO

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

OPERAÇÕES DE CESSÃO ONEROSA DE CRÉDITO TRUE SALE (TS)

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

DURATION

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

IMÓVEL PERFORMADO

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

■ 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;

COOBRIÇÃO 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 – cjto 114
 Pinheiros – São Paulo/SP
 Tel: +55 11 2144 4036
ribari11@bariguiaasset.com.br
www.bariguiaasset.com.br

