

# 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 2021



# Índice

	<b>Página</b>
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 2021	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 2021 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 f

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 2021, 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 Imobiliários, 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 7b, “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 2021, o custo amortizado desses investimentos era de R\$ 411.547 mil, o equivalente a 87,29% 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)** circularização dos preços unitários através dos agentes fiduciários dos ativos; **(iv)** verificação dos termos de securitização dos certificados de recebíveis imobiliários, devidamente formalizados por amostragem; **(v)** verificação dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão); **(vi)** verificação da liquidação, por meio de amostragem, do pagamento de juros e amortizações dos recebíveis, ocorridas no exercício em eventos subsequentes; e **(vii)** teste de aderência entre as divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários e o respectivo resultado obtido no exercício são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Distribuição de rendimentos aos cotistas

**(Conforme Nota Explicativa nº 10.v - Política de distribuição dos resultados e nº 8.b.iv Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas)**

### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua

capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 10.v e nº 8.b.iv às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas 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 Imobiliários 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 obtivemos 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;
- Obtivemos 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.

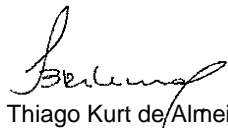
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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, 31 de março de 2022



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

### Balço Patrimonial

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

(Valores em milhares de reais)

Nota	2021		2020	
	Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>	<b>140.728</b>	<b>29,85%</b>	<b>88.753</b>	<b>38,86%</b>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>	<b>22.082</b>	<b>4,69%</b>	<b>19.056</b>	<b>8,34%</b>
Disponibilidade	6	0,00%	24	0,01%
Banco conta movimento	6	0,00%	24	0,01%
Operações compromissadas	22.076	4,69%	19.032	8,33%
Notas do tesouro nacional	-	0,00%	19.032	8,33%
Letras financeira do tesouro	22.076	4,69%	-	0,00%
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>118.646</b>	<b>25,16%</b>	<b>69.697</b>	<b>30,52%</b>
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	43.236	9,17%	28.664	12,55%
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	43.236	9,17%	28.664	12,55%
Certificados de recebíveis imobiliários	74.540	15,81%	40.699	17,82%
Certificado de recebíveis imobiliários	74.540	15,81%	40.699	17,82%
Estoque	866	0,18%	0	0,00%
Estoque de imóveis	866	0,18%	-	0,00%
Valores a receber	4	0,00%	334	0,15%
Valores a receber	4	0,00%	5	0,00%
Taxa CVM - custo com emissão de cota	-	0,00%	317	0,14%
Taxa B3 - custo com emissão de cota	-	0,00%	12	0,01%
<b>Não Circulante</b>	<b>337.007</b>	<b>71,48%</b>	<b>144.988</b>	<b>63,50%</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>337.007</b>	<b>71,48%</b>	<b>144.988</b>	<b>63,50%</b>
Certificados de recebíveis imobiliários	337.007	71,48%	144.988	63,50%
Certificado de recebíveis imobiliários	337.007	71,48%	144.988	63,50%
<b>Total do ativo</b>	<b>477.735</b>	<b>101,33%</b>	<b>233.741</b>	<b>102,36%</b>
<b>Passivo</b>				
<b>Circulante</b>	<b>6.260</b>	<b>1,33%</b>	<b>5.385</b>	<b>2,36%</b>
Lucros a distribuir	6.256	1,33%	4.022	1,76%
Taxa de performance a pagar	-	0,00%	1.327	0,58%
Auditoria	-	0,00%	20	0,01%
Taxa de Administração a pagar	-	0,00%	12	0,01%
Taxa B3/SELIC	4	0,00%	4	0,00%
<b>Total passivo</b>	<b>6.260</b>	<b>1,33%</b>	<b>5.385</b>	<b>2,36%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>471.475</b>	<b>100,00%</b>	<b>228.356</b>	<b>100,00%</b>
Cotas integralizadas	472.413	100,20%	223.485	97,87%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas	(8.675)	(1,84%)	(146)	(0,07%)
Reserva de lucros	7.737	1,64%	5.017	2,20%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>477.735</b>	<b>101,33%</b>	<b>233.741</b>	<b>102,36%</b>

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 2021 e 2020

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

	Nota	2021	2020
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>73.215</b>	<b>35.415</b>
Certificado de recebíveis imobiliários	7.b	69.588	36.616
Cotas de fundos de Investimentos Imobiliários	6	3.697	(1.484)
Letras de crédito imobiliário	7.a	216	283
Despesa com imóveis		(4)	-
Ajuste do valor realizável líquido	5.d	(282)	-
<b>Outros Ativos Financeiros</b>	4.a.i	<b>2.733</b>	<b>943</b>
Rendas com aplicações em operações compromissadas		2.733	932
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa		-	11
<b>Outras despesas</b>	12	<b>(13.996)</b>	<b>(9.454)</b>
Taxa de performance		(7.462)	(6.026)
Taxa de administração e gestão		(5.736)	(2.909)
Tributos		(616)	(350)
B3/SELIC		(69)	(53)
Taxa de fiscalização CVM		(45)	(36)
Correios		(31)	(43)
Despesa com publicações		(1)	-
Auditoria		(20)	(20)
Bolsa de valores		(10)	(10)
Taxa Anbima		(5)	(5)
Demais despesas		(1)	(2)
<b>Total do resultado do exercício</b>		<b>61.952</b>	<b>26.904</b>
Quantidade de cotas		<b>4.634.191</b>	<b>2.234.191</b>
<b>Resultado líquido por cotas (em reais)</b>		<b>13,37</b>	<b>12,04</b>

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 2021 e 2020

*(Valores expressos em milhares de reais)*

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Custos de emissão	Reservas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
<b>Em 31 de dezembro 2019</b>		<b>223.485</b>	<b>(146)</b>	<b>2.154</b>	-	<b>225.493</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	26.904	26.904
Distribuição de rendimentos	10.v	-	-	-	(24.041)	(24.041)
Reserva de lucro		-	-	2.863	(2.863)	-
<b>Em 31 de dezembro 2020</b>		<b>223.485</b>	<b>(146)</b>	<b>5.017</b>	-	<b>228.356</b>
Integralização de cota	10.i	248.928	-	-	-	248.928
(-) Custo diretamente relacionado à emissão de cota	10.i	-	(8.529)	-	-	(8.529)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	61.952	61.952
Distribuição de rendimentos	10.v	-	-	-	(59.232)	(59.232)
Reserva de lucro		-	-	2.720	(2.720)	-
<b>Em 31 de dezembro 2021</b>		<b>472.413</b>	<b>(8.675)</b>	<b>7.737</b>	-	<b>471.475</b>

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 - Método direto

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

*(Valores expressos em milhares de reais)*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Aquisição/resgate de certificados de recebíveis imobiliários	(318.490)	(70.950)
Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	161.121	40.470
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário	(10.874)	(2.393)
Rendimentos recebidos de cotas de fundos de investimento	-	2.181
Aquisição/resgate de letras de créditos imobiliários	(2)	-
Recebimento de amortização/juros de letra de crédito imobiliário	218	20.000
Recebimento de juros de letra de crédito imobiliário	-	307
Gasto com imóvel destinado a venda	(4)	-
Rendas de cotas de operações compromissadas	2.733	932
Rendas de cotas de investimento em renda fixa	-	11
Pagamento de taxa de performance	(8.790)	(4.699)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(5.748)	(2.897)
Pagamento de tributos	(616)	(355)
Pagamento de taxa fiscalização CVM	(45)	(353)
Pagamento de taxa B3/SELIC	(69)	(51)
Pagamento de despesa com bolsa de valores	(10)	(22)
Pagamento de despesa com auditoria	(40)	-
Pagamento de despesa Anbima	(6)	-
Demais pagamentos	(33)	(69)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b><u>(180.655)</u></b>	<b><u>(17.888)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição de estoque	(50)	-
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b><u>(50)</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	248.928	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(56.997)	(20.823)
Custos diretamente relacionados a emissão de cotas	(8.200)	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b><u>183.731</u></b>	<b><u>(20.823)</u></b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>3.026</u></b>	<b><u>(38.711)</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	19.056	57.767
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>22.082</u>	<u>19.056</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>3.026</u></b>	<b><u>(38.711)</u></b>

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 2021 e 2020.

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 compõem a carteira do Fundo, conforme permitido no regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

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.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

### **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.

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 das demonstrações financeiras. 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.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação 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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação 31 de março de 2022.

### **3 Principais práticas contábeis**

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

**a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

**b. Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

**c. 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 2021, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, cotas de fundos de investimento com liquidez imediata e operações compromissadas lastreadas por títulos públicos, cujo resgate é feito no dia útil posterior “over night”.

**d. 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.

**e. 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.

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

#### **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.

**Provisão para perdas por redução do valor de recuperação:** A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

#### **f. Estoque de imóveis**

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

#### **g. Contas a receber por venda de imóveis**

Refere-se aos recebíveis ao qual o fundo detém o direito a receber, por força do contrato de cessão, ou de venda de imóveis destinados à venda, sendo necessário a constituição de perda do valor recuperável, quando há indícios de alteração no fluxo de caixa esperado.

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

**h. Avaliação do valor realizável líquido do estoque de imóveis("impairment")**

A administração do Fundo verifica anualmente se o valor de mercado dos imóveis disponíveis para venda está inferior ao valor registrado como custo e quando identificado constitui uma provisão para valor realizável líquido.

**i. Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)**

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

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).

**j. Provisão 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.

**k. Apuração de resultados**

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

**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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

#### 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 2021 e 2020 estão assim representados:

Caixa e equivalente de caixa	2021	2020
Banco conta movimento	6	24
Operações compromissadas (i)	22.076	19.032
<b>Total</b>	<b>22.082</b>	<b>19.056</b>

(i) Operações compromissadas

	2021	2020
Valor de compra	22.076	19.032
Valor de revenda	22.083	19.033
Taxa da operação (% a.d.)	0,03	0,01
Quantidade de dias (over)	1	1
Lastro	LFT	NTN

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 2.733 (2020 R\$ 943, incluindo operações compromissadas) apropriados como rendas com aplicações em operações compromissadas demonstrado no quadro das demonstrações dos resultados dos exercícios na rubrica de "Outros ativos financeiros".

## 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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

## 5 Ativos de natureza imobiliária

### a. Estoque de imóveis

No dia 17 de agosto de 2021, através de assembleia geral de titulares de certificados recebíveis imobiliários da 68ª série da 1ª emissão da Bari Securitizadora, houve a dação dos imóveis de matrículas 176.771 e 176.776 como parte do valor do resgate antecipado de dois certificados de recebíveis imobiliário (séries 94 e 95) no valor de R\$ 75.144, dos quais os recursos foram utilizados para compra de novos créditos imobiliários no valor de R\$ 31.014, e para a liquidação antecipada de três certificados de recebíveis imobiliário, que estão em detenção do Fundo (Séries 65, 68 e 69), que envolve o pagamento em recursos de R\$ 44.130 para os investidores e dação de dois imóveis em favor do Fundo no valor R\$ 1.097, conforme demonstrado na NE 5.c.

O Fundo detém ativos imobiliários, a título de dação em garantia na operação de certificado de recebíveis imobiliários unidades são compostas por salas comerciais

Dação de imóvel em operação de CRI (5.c)

### b. Relação dos imóveis

As unidades imobiliárias disponíveis para venda estão apresentadas abaixo:

Empreendimentos	Endereço /unidade	Matrícula	Metragem (m²)	Estágio	Valor em 2021
Conjunto comercial 61 6º andar - Edifício Gaudi (parte)	Rua princesa Isabel, 86 e 94 Brooklin - SP	179.771	53,323	Acabado	433
Conjunto comercial 71 7º andar - Edifício Gaudi (parte)	Rua princesa Isabel, 86 e 94 Brooklin - SP	179.776	53,323	Acabado	433
<b>Total:</b>					<b>866</b>



## 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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

#### c. Movimentação dos imóveis

A movimentação dos imóveis acabados destinados à venda para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 está a seguir apresentada:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	-
(+) Custo de registro de imóveis	51
(+) Dação em pagamento – unidades imobiliárias (i)	1.097
(-) Ajuste do valor realizável líquido (d)	(282)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>866</b>

#### d. Ajuste do valor realizável líquido de imóveis disponíveis para venda ("impairment")

O Fundo contratou avaliador, a engenheira Catia Maria Cury, inscrita no CREA/PR sob o número 10.681/D e CRECI/PR 12.556, para realizar a avaliação do valor recuperável dos imóveis.

O laudo se enquadra nas normas de orientação do IBAPE, NBR 14653-2 e resolução do Bacen 4088, foi utilizada a metodologia "comparativa direta", utilizando como base amostras no condomínio e na região. Homogeneização levou em conta localização, padrão construtivo, número de vagas, estrutura do condomínio.

Houve uma desvalorização nas unidades, onde no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foi constituído um ajuste do valor realizável líquido de R\$ 282 (2020: R\$0), conforme demonstrado no quadro da demonstração de resultado dos exercícios, na rubrica de "Ajuste realizável líquido".

#### e. Custo de aquisição dos imóveis para ("impairment")

O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	-
Custo com ITBI	33
Custo com RGI	8
Taxas cartoriais	8
Despesa com despachante	2
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>51</b>

**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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

**6 Cotas de fundo de investimento imobiliário**

**2021**

<b>Fundo</b>	<b>Ticker</b>	<b>Quantidade emitida</b>	<b>Quantidade detida</b>	<b>% de Participação</b>	<b>Valor de Mercado</b>	<b>Tipo</b>
Fundo De Investimento Imobiliário - Vbi Cri	CVBI11	10.516.005,00	30.598	0,29%	3.128	Papel: CRIs
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário	KNCR11	39.097.087,00	49.500	0,13%	5.047	Papel: CRIs
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário	KNIP11	71.134.764,00	43.000	0,06%	4.524	Papel: CRIs
Kinea High Yield Cri Fundo De Investimento Imobiliário	KNHY11	14.290.843,00	35.500	0,25%	3.887	Papel: CRIs
Maxi Renda Fundo De Investimento Imobiliário	MXRF11	226.039.663,00	1.251.133	0,55%	12.524	Papel: CRIs
Valora Cri Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário	VGIP11	9.294.239,00	62.976	0,68%	6.417	Papel: CRIs
Cyrela Crédito - Fundo De Investimento Imobiliário	CYCR11	610.273,00	50.000	8,19%	5.150	Papel: CRIs
GUARDIAN Multiestratégia I Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário	GAME11	2.060.000,00	15.000	0,73%	1.560	Híbrido
Fundo De Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade	RBRR11	10.362.300,00	10.092	0,10%	999	Papel: CRIs
<b>Total</b>		<b>383.405.174</b>	<b>1.547.799</b>		<b>43.236</b>	

**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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

**2020**

<b>Fundo</b>	<b>Ticker</b>	<b>Quantidade emitida</b>	<b>Quantidade detida</b>	<b>% de Participação</b>	<b>Valor de Mercado</b>	<b>Tipo</b>
Fundo De Investimento Imobiliário - Vbi Cri	CVBI11	3.526.841,00	32.000	0,91%	3.357	Papel: CRIs
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	KNCR11	39.097.087,00	49.500	0,13%	4.309	Papel: CRIs e LCIs
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	KNIP11	40.589.764,00	56.678	0,14%	6.564	Papel: CRIs
Kinea High Yield Cri Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	KNHY11	10.690.843	39.366	0,37%	4.527	Papel: CRIs
Maxi Renda Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	MXRF11	182.487.980	660.000	0,36%	6.923	Papel: CRIs
Valora Cri Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	VGIP11	2.857.649	27.000	0,94%	2.984	Papel: CRIs
<b>Total</b>		<b>279.250.164</b>	<b>864.544</b>		<b>28.664</b>	

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

#### **Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI**

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 2021, o VBI CRI possui suas cotas negociadas na B3, sob o código CVBI11.

#### **Kinea Rendimentos Imobiliário**

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.

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 2021, o Kinea Rendimentos possui suas cotas negociadas na B3, sob o código KNCR11.

#### **Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

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.

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

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 2021, o Kinea Índices de Preços possui suas cotas negociadas na B3, sob o código KNIP11.

#### **Kinea High Yield Cri Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

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 2021, o Kinea High Yield possui suas cotas negociadas na B3, sob o código KNHY11.

#### **Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

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 2021, o Maxi Renda possui suas cotas negociadas na B3, sob o código MXRF11.

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

#### **Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

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 2021, o Maxi Renda possui suas cotas negociadas na B3, sob o ticker VGIP11.

#### **Cyrela Crédito - Fundo De Investimento Imobiliário**

O Cyrela Crédito Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pelo Banco Genial S.A., foi constituído sob forma de condomínio fechado em 2019, 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 11 de dezembro de 2019.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento, preponderantemente, por meio de investimentos, de acordo com as funções estabelecidas no seu Regulamento, nos Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Em 31 de dezembro de 2021, o Cyrela crédito possui suas cotas negociadas na B3, sob o ticker CYCR11.

#### **GUARDIAN Multiestratégia I Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário**

O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo seu regulamento e pela legislação vigente.

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (ii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (iv) Letras Hipotecárias (“LH”); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos”).

Em 31 de dezembro de 2021, o Guardian Multiestratégia possui suas cotas negociadas na B3, sob o ticker GAME11.

#### **Fundo De Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade**

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII (“Fundo”), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 11 de novembro de 2014, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM n.º 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM n.º 472 de 31 de outubro de 2008, tendo seu início de atividades em 26 de março de 2015.

O Fundo tem por objetivo investir, direta ou indiretamente, em direitos reais sobre bens imóveis, notadamente em empreendimentos imobiliários comerciais com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderantemente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, podendo, no entanto, investir em outros Estados e regiões do Brasil, assim como em outros ativos e ativos de liquidez, observadas as definições e a política de investimentos dispostas no regulamento do fundo.

Em 31 de dezembro de 2021, o FII RBR possui suas cotas negociadas na B3, sob o ticker GAME11.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo reconheceu um ganho no montante de R\$ 3.697 como resultado de cotas de fundo de investimento imobiliário, demonstrado na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária - Cotas de fundos de Investimentos Imobiliários” e em 31 de dezembro de 2020 uma perda no montante de R\$ 1.484.

## 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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

## 7 Títulos privados

### a. Letras de crédito imobiliárias

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o fundo não possuía o ativo em carteira. Segue abaixo a movimentação das letras de crédito imobiliário:

	2021	2020
<b>Saldo inicial</b>	-	<b>20.024</b>
(+) Aquisição de LCI	25.002	-
(+) Rendas de LCI	216	283
(-) Recebimento de juros de LCI	(218)	(307)
(-) Resgate de principal de LCI	(25.000)	(20.000)
<b>Saldo final</b>	-	-

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 216 como resultado de LCI, demonstrado na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária” (2020: R\$ 283). O fundo não recebeu, ao longo do exercício de 2021, juros da LCI.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo resgatou o montante de R\$ 25.000 de Letra de Crédito Imobiliário (2020: R\$ 20.000).

### b. Certificado de recebíveis imobiliário

O Fundo tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários relacionados a empreendimentos concluídos ou em construção 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.

<b>Certificados de recebíveis imobiliários</b>	2021	2020
Custo amortizado	<b>74.540</b>	<b>40.699</b>
Faixa de vencimento	<b>Até 1 ano</b>	<b>Até 1 ano</b>
Custo amortizado	<b>337.007</b>	<b>144.988</b>
Faixa de vencimento	<b>Após 1 ano</b>	<b>Após 1 ano</b>



## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o Fundo reconheceu o montante de R\$ 69.588” (2020: R\$ 36.616), como resultado de aplicações financeiras em CRIs, conforme demonstrado no quadro de demonstração de resultados na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária.

#### **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 2021 e 2020, 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 empreendimentos 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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Código cetip	Securizadora	Características	Taxa de juros	Índice	Garantia*	Coobrigação	Rating	Emissão	Vencimento	2021		2020	
										Quantidade	Custo amortizado	Quantidade	Custo amortizado
19H0263644	BARI SECURITIZADORA	1ª emissão, série 71ª lastreadas pela CCI	9,86	IGP-M	4,3	Não	N/A	27/08/2019	12/04/2038	20.934,00	16.794	20.934	19.294
19L0823309	HABITASEC SECURITIZADORA	1ª emissão, série 181ª lastreadas pela CCI	6,25	IPCA	6,25	Não	N/A	12/12/2019	12/12/2034	9.659,00	10.480	-	-
19L0840477	BARI SECURITIZADORA	1ª emissão, série 75ª lastreadas pela CCI	4,43	IPCA	4,2	Não	N/A	23/12/2019	12/01/2030	15.000,00	15.108	12.000	12.223
20B0980166	APICE SECURITIZADORA	1ª emissão, série 212ª lastreadas pela CCI	4,7	IPCA	4,7	Não	A	17/02/2020	16/02/2032	12.100,00	12.120	7.100	6.907
20E0929816	BARI SECURITIZADORA	1ª emissão, série 80ª lastreadas pela CCI	8,08	IGP-M	5	Não	N/A	01/07/2020	18/01/2044	7.591,00	63.915	7.591	77.657
16H0268853	RB CAP. COMPANHIA DE SEC	1ª emissão, série 119ª lastreadas pela CCI	5,36	IPCA	5	Não	N/A	17/08/2016	17/03/2027	-	-	3.050	2.701
18L1111524 (*)	BARI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão, série 65ª lastreadas pela CCI	10,13	IGP-M	4,3	Não	N/A	19/12/2018	10/08/2033	-	-	3.241	23.125
19B0146195 (*)	BARI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão, série 68ª lastreadas pela CCI	11,86	IGP-M	4,3	Não	N/A	18/02/2019	10/08/2033	-	-	2.430	18.021
19E0017938 (*)	BARI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão, série 69ª lastreadas pela CCI	9,44	IPCA	4,3	Não	N/A	10/05/2019	10/01/2034	-	-	1.714	12.532
20E0031112	BARI SECURITIZADORA S.A.	1ª emissão, série 76ª lastreadas pela CCI	5,25	IPCA	5	Não	N/A	13/05/2020	13/05/2038	-	-	14.300	13.227
20I0777292	VIRGO SEC	4ª emissão, série 113ª lastreadas pela CCI	5,5	IPCA	100	Não	N/A	28/09/2020	06/09/2035	19.687,00	15.043	-	-
21C0641790	BARI SECURITIZADORA	1ª emissão, série 88ª lastreadas pela CCI	5,81	IPCA	100	Não	N/A	31/03/2021	26/02/2029	83.747,00	74.356	-	-

**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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Código cetip	Securitizadora	Características	Taxa de juros	Índice	Garantia*	Coobrigação	Rating	Emissão	Vencimento	2021		2020	
										Quantidade	Custo amortizado	Quantidade	Custo amortizado
21D0521612	BARI SECURITIZADORA	1ª emissão, série 89ª lastreadas pela CCI	7	IPCA	100	Não	N/A	28/04/2021	10/02/2041	35.256,00	34.090	-	-
21D0521769	BARI SECURITIZADORA	1ª emissão, série 90ª lastreadas pela CCI	24,94	IPCA	100	Não	N/A	28/04/2021	10/02/2041	3.917,00	4.202	-	-
21D0695718	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	1ª emissão, série 38ª lastreadas pela CCI	4	DI	4	Não	N/A	20/04/2021	23/04/2025	8.400,00	8.459	-	-
21D0696194	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	38ª emissão, série 2ª lastreadas pela CCI	4,5	DI	4,5	Não	N/A	20/04/2021	22/04/2026	4.000,00	4.029	-	-
21F0929727	BARI SECURITIZADORA	1ª emissão, série 91ª lastreadas pela CCI	9	IGP-M	100	Não	N/A	30/06/2021	25/05/2038	24.730,00	24.717	-	-
21F0930158	BARI SECURITIZADORA	1ª emissão, série 92ª lastreadas pela CCI	22,52	IGP-M	100	Não	N/A	30/06/2021	25/05/2038	4.364,00	4.801	-	-
21F0968888	CIBRASEC	4ª emissão, série 277ª lastreadas pela CCI	6,5	IPCA	100	Não	N/A	21/06/2021	16/06/2031	7.439,00	7.895	-	-
21H0770120	BARI SECURITIZADORA	1ª emissão, série 94ª lastreadas pela CCI	7,02	IGP-M	100	Não	N/A	26/08/2021	10/02/2035	38.636,00	35.122	-	-
21H0770156	BARI SECURITIZADORA	1ª emissão, série 95ª lastreadas pela CCI	7,49	IPCA	100	Não	N/A	26/08/2021	10/07/2040	36.507,00	34.507	-	-
21H0926710	VIRGO SEC	4ª emissão, série 347ª lastreadas pela CCI	7,5	IPCA	100	Não	N/A	20/08/2021	20/08/2031	12.000,00	12.173	-	-
21I0683349	APICE SECURITIZADORA	1ª emissão, série 435ª lastreadas pela CCI	7,5	IPCA	100	Não	N/A	15/09/2021	15/09/2028	10.000,00	8.866	-	-
21I0912120	OURINVEST SECURITIZADORA	1ª emissão, série 46ª lastreadas pela CCI	7,5	IPCA	0	Não	N/A	24/09/2021	23/09/2026	8.500,00	8.791	-	-

**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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Código cetip	Securizadora	Características	Taxa de juros	Índice	Garantia*	Coobrigação	Rating	Emissão	Vencimento	2021		2020	
										Quantidade	Custo amortizado	Quantidade	Custo amortizado
21L0866334	APICE SECURITIZADORA	1ª emissão, série 486ª lastreadas pela CCI	7	IPCA	100	Não	N/A	17/12/2021	22/11/2033	16.415,00	16.079	-	-
<b>Total</b>										<b>411.547</b>		<b>185.687</b>	

## 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 2021 e 2020.

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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo inicial	<b>185.687</b>	<b>118.591</b>
(+) Aquisição de CRI	<b>318.490</b>	<b>70.950</b>
(-) Dação de imóvel em operação de CRI (i)	<b>(1.097)</b>	-
(-) Recebimento de amortização e juros - CRI	<b>(161.121)</b>	<b>(40.470)</b>
(+) Renda com CRI	<b>69.588</b>	<b>36.616</b>
Saldo final	<b>411.547</b>	<b>185.687</b>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo registrou o montante de R\$ 318.490 referentes à aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (2020: R\$ 70.950).

(i) Houve a dação dos imóveis de matrículas 179.771 e 179.776 referente à operação de resgate antecipado dos seguintes papéis de certificados de recebíveis imobiliários: 18L1111524, 19B0146195, 19E0017938.

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

## **8 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.

### **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.

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

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 compõem 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.

#### **(iv) Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotista**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM, ao apreciar recurso contra decisão de Área Técnica da CVM, entendeu que “caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 (...) seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital” (“Decisão de 21.12.2021”). Os efeitos da Decisão de 21.12.2021 encontram-se suspensos por força de nova decisão do Colegiado, proferida em 31 de janeiro de 2022, situação essa que deve perdurar enquanto o Colegiado não apreciar pedido de reconsideração contra a Decisão de 21.12.2021, já apresentado e pendente de julgamento. O desenvolvimento dos referidos fatos, em especial a decisão a ser proferida pelo Colegiado da CVM a respeito do Pedido de Reconsideração, poderá resultar em alteração da atual prática contábil relacionada à distribuição de rendimentos pelos Fundos de Investimento Imobiliários.

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

## **9 Instrumentos financeiros derivativos**

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

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.

No exercício findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o Fundo não realizou operações com derivativos.

## **10 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 observando 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.



## 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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo subscreveu e integralizou 2.400.000 novas cotas no montante de R\$ 248.928. Os custos da oferta foram de R\$ 8.529 referentes aos serviços prestados pelo assessor legal de R\$ 120, publicidade R\$ 20, remuneração do coordenador líder R\$ 7.969, taxa CVM R\$ 317, adicionados R\$ 103 referentes às despesas de distribuição da B3, os quais estão contabilizados na conta de “Custo diretamente relacionado à emissão de cotas” (2020: R\$ 146).

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>146</b>	<b>146</b>
(+) Assessores legais	120	-
(+) Publicidade	20	-
(+) Custo de distribuição	-	-
(+) Remuneração coordenador líder (*)	7.969	-
(+) CVM	317	-
(+) Despesa B3	103	-
<b>Saldo final</b>	<b>8.675</b>	<b>146</b>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, houve o pagamento antecipado de custo de emissão de cotas do exercício findo de 31 de dezembro de 2021 de R\$ 317 taxa CVM e R\$ 12 taxa B3.

(\*) Remuneração pela coordenação e estrutura da oferta e pela distribuição de novas cotas, o Fundo pagará ao coordenador, à vista e em moeda corrente nacional, na data da liquidação da oferta, em conta corrente indicada pelo coordenador líder, as comissões e remunerações previstas contratualmente, conforme linha 4 do quadro de custo com emissão de cotas da presente Demonstração Financeira.

## 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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

#### ii. Amortização

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, o Fundo não amortizou cotas.

#### 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.

#### 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.

Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
29/01/2021	114,4	31/01/2020	109,45
26/02/2021	114,2	28/02/2020	106,82
31/03/2021	113,5	31/03/2020	88,82
30/04/2021	109,7	30/04/2020	94
31/05/2021	107,07	29/05/2020	93,4
30/06/2021	104,5	30/06/2020	97,53
30/07/2021	107,5	31/07/2020	99,46
31/08/2021	106,5	31/08/2020	108
30/09/2021	105,33	30/09/2020	105,99
29/10/2021	103,4	31/10/2020	108,25
30/11/2021	101,7	30/11/2020	113,9
30/12/2021	103,85	30/12/2020	115,41

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, foram liberadas cotas para negociação na bolsa sob a ticker BARI11.

#### 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 2021.

A distribuição de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos pelo Fundo, é apurada segundo o regime de caixa, conforme o previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e no Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014. A distribuição se limitará ao lucro apurado conforme a regulamentação aplicável (“Lucros Semestrais”), tendo como base o balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

## 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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	2021	2020
<b>Resultado contábil</b>	<b>61.952</b>	<b>26.904</b>
<b>(+) Ajuste das receitas não transitadas no caixa</b>	<b>(588)</b>	<b>(5.045)</b>
<b>(-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa</b>	<b>(462)</b>	<b>3.174</b>
<b>Resultado conforme regime de caixa</b>	<b>60.902</b>	<b>25.033</b>
Valor distribuído no exercício relativo ao exercício anterior (iii)	4.022	804
Valor distribuído no exercício atual	52.975	20.019
Valor distribuído no exercício seguinte, relativo ao exercício atual (ii)	6.256	4.022
<b>=Total de rendimentos distribuídos (i)</b>	<b>59.232</b>	<b>24.041</b>
<b>% Percentual distribuído</b>	<b>97%</b>	<b>96%</b>

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pelo Administrador. 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 2021.
- (ii) A parcela de R\$ 6.256 liquidada em 21 de janeiro de 2022, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
- (iii) A parcela de R\$ 4.022 liquidada em 22 de janeiro de 2021, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo distribuiu rendimentos no montante de R\$ 59.232 (2020: R\$ 24.041).

#### vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo	Valor da cota	Rentabilidade (%)
31 de dezembro de 2021	101,738247	14,07%
31 de dezembro de 2020	102,209951	13,34%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

## 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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

## 11 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.

## 12 Encargos do fundo

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

Despesas administrativas	2021		2020	
	Valores em R\$	% sobre o PL médio	Valores em R\$	% sobre o PL médio
Taxa de performance	7.462	1,69%	6.026	2,69%
Taxa de administração	5.736	1,30%	2.909	1,13%
Tributos	616	0,14%	350	0,16%
B3/SELIC	69	0,02%	53	0,02%
Correios	31	0,01%	43	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	45	0,01%	36	0,02%
Auditoria externa	20	0,00%	20	0,01%
Bolsa de valores	10	0,00%	10	0,00%
Demais despesas	1	0,00%	2	0,00%
Publicações	1	0,00%	-	0,00%
Taxa de Anbima	5	0,00%	5	0,00%
<b>Total</b>	<b>13.996</b>	<b>3,17%</b>	<b>9.454</b>	<b>4,05%</b>
<b>Patrimônio líquido médio</b>	<b>442.420</b>		<b>223.780</b>	

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

#### **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;
- 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.

**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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

**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,

*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,

## 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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

*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

*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;

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

*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.

## **13 Atos societários**

Em 17 de agosto de 2021, em assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 68ª série da 1ª emissão da Bari Securitizadora S.A, foi deliberado:

(i) Nesta data, o Saldo Devedor dos CRI totaliza o montante de R\$ 16.803; (ii) em decorrência conclusão do procedimento de execução extrajudicial da garantia fiduciária de parte do lastro dos CRI com a consolidação da propriedade dos imóveis a seguir indicados em nome da Securitizadora e posterior extinção da dívida, uma vez que realizados os leilões públicos não houve licitantes interessados na aquisição dos imóveis, a Securitizadora recebeu os imóveis localizados (ii.i) na Rua Princesa Isabel, nº 86 e 94, Brooklin Conjunto Comercial 71, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 179.776 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (“Imóvel I”), e; (ii.ii) na Rua Princesa Isabel, nº 86 e 94, Brooklin Conjunto Comercial 61, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 179.771 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (“Imóvel II”, denominado em conjunto com o imóvel I simplesmente “imóveis”), em pagamento da dívida dos Créditos Imobiliários representados pelas respectivas CCI, conforme averbado nas referidas matrículas imobiliárias sob Av. 8 e 9-179.776, e Av. 8 e 9 -179.771 e; (iii) o fato de existirem recursos no Fundo de Reservas e no Fundo de Despesas integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

Os Titulares dos CRI deliberaram que as aprovações dos itens I e II das deliberações acima necessárias ao pagamento do Saldo Devedor dos CRI estão condicionados a observação, pela Securitizadora: (a) de utilização dos recursos existentes no Fundo de reservas e no Fundo de despesas integrantes do patrimônio separado dos CRI, que nesta data somam a quantia de R\$ 45. para pagamento de parte do valor do Saldo Devedor dos CRI aos titulares dos CRI (proporcionalmente aos CRI detidos), na conta corrente dos titulares dos CRI (fora da B3), até o dia 30 de agosto de 2021; (b) do pagamento do valor do Saldo Devedor (proporcionalmente) no valor de R\$ 15.775, na conta corrente (fora da B3) indicada pelo investidor “A” especificado na ata, até o dia 30 de agosto de 2021; (c) do pagamento do valor do saldo devedor (proporcionalmente) no valor de R\$ 6, na conta corrente (fora da B3) indicada pelo investidor “B” especificado na ata, até o dia 30 de agosto de 2021, e; (d) da entrega, em dação em pagamento para fins do saldo residual do saldo devedor dos CRI, dos Imóveis ao investidor “A”, para o qual atribui ao imóvel I o valor de R\$ 548 e ao imóvel II o valor de R\$ 548, conforme valor atualizado da dívida, o que deverá ser formalizado mediante o competente instrumento jurídico de transferência de propriedade em até 60 (sessenta) dias a contar da data de realização desta Assembleia. (e) não ocorrendo o resgate antecipado dos CRI até o dia 30 de agosto de 2021, as CCI acima deverão ser, novamente, vinculadas a emissão para fins de adimplemento das obrigações garantidas e, conseqüentemente, dos CRI até a efetiva data de vencimento da emissão.



## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

Os pagamentos e aprovações acima, estão condicionadas, ainda, à observância da ordem de pagamentos previstas no termo de securitização.

Em 12 de maio de 2021, a administradora do Fundo realizou o procedimento de consulta formal, conforme autorizado no regulamento, a respeito da aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

## **14 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;
- 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 Assembleias geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

## **15 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%.

## **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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

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%.

## **16 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.

## **17 Informações sobre transações com partes relacionadas**

Exceto pelos serviços prestados, e dos CRIs da Barigui Securitizadora, conforme disposto na nota explicativa nº 11 e 12 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o fundo registrou em seu passivo o montante de R\$ 0 referente à “Taxa de performance a pagar” (2020: R\$ 1.377) e R\$ 0 referente à “Taxa de administração a pagar” (2020: R\$ 12).

## **18 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.

**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 2021 e 2020.

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

---

## **19 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. Ressaltamos que eventuais reflexos originados dos ativos líquidos são capturados no processo de precificação dos ativos e refletidos no valor da cota que 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 2021, como resultado destes eventos, 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."

## **20 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