

# BARI11

## FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I

O BARI11 é um Fundo de Investimento Imobiliário, que tem como **ESTRATÉGIA PRINCIPAL** a aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) **pulverizados**. A essência destes ativos são créditos com garantia real de imóveis, com baixo *ticket* médio, presentes em vários empreendimentos espalhados pelo país, conforme detalhado na pág. 5.

Em abril, o Fundo possuía 23 CRIs, sendo dez de créditos pulverizados, nos quais constavam 1.126 créditos imobiliários, com *ticket* médio de R\$ 223 mil por contrato e garantias totais de 1,8 vezes o valor dos empréstimos.

### ■ DESTAQUES DE ABRIL/2022

**Distribuição:** O Fundo distribuiu **R\$ 1,30/cota** de resultado, acumulando a distribuição de **R\$ 13,84/cota nos últimos 12 meses** e R\$ 4,60 no ano de 2022. Considerando o valor de fechamento da cota de abril, **a distribuição mensal anualizada representa um retorno de 15,25%**. A distribuição acumulada representa um retorno de 13,51% em 12 meses e 4,49% no ano de 2022.

**Aquisições:** O Fundo adquiriu R\$ 7,5 milhões do CRI Rosewood I. O CRI possui taxa de 7,50% + IPCA; vencimento em novembro de 2033 e LTV de 70%. Houve também a liquidação antecipada do CRI You no valor de R\$ 12,4 milhões e aquisição de duas novas séries do mesmo emissor pelo valor de R\$ 9,5 milhões. O Fundo realizou também a venda de R\$ 2,2 milhões em cotas no KNCR11. Tais operações serão melhor detalhadas na **página 4**.

**Eventos Subsequentes:** O Fundo está com praticamente a totalidade do seu Patrimônio Líquido alocado. No entanto, por conta dos recebimentos mensais de amortização e pré-pagamentos, o Fundo possui recebimentos recorrentes de caixa, o que possibilita à equipe estar em constante monitoramento de novas aquisições de CRIs com boas garantias e boa relação de risco vs retorno.

**Cenário:** Abril já é o terceiro mês marcado pela invasão russa à Ucrânia. A pressão para o aumento nos preços das matérias primas foi mais branda, já com início das preocupações com o crescimento mundial, incluindo a China que passa por uma política de “Covid 0”, o que pode afetar a cadeia de suprimentos global. A inflação continua o cerne das preocupações do cenário econômico, o que pode pressionar por maiores apertos monetários. Como o BARI11 tem a maioria dos seus ativos atrelados ao IPCA, diante do cenário atual, a carteira do Fundo tem se mostrado como uma boa proteção na alocação de capital.

**Créditos Pulverizados em Atraso:** O mês de abril apresentou 68 contratos em atraso acima de 60 dias, equivalente a 10% do lastro. Deste total, 9 casos estão em execução de coobrigação, dezesseis casos já possuem acordos firmados para a retomada dos pagamentos, 25 estão em renegociação e 18 casos em processo de execução. Ressalta-se que o percentual do saldo devedor dos contratos em atraso acima de 180 dias permanece controlado, equivalendo a apenas 5% do lastro pulverizado. Importante lembrar que o atraso dos créditos **não representa problemas** nos pagamentos dos CRIs, por conta de mecanismos de seguros detalhados na pág. 6.

### ■ INFORMAÇÕES

#### NOME

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I - FII

#### CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3

BARI11

#### CÓDIGO ISIN

BRBARICTF003

#### GESTOR

Barigui Gestão de Recursos LTDA

#### ADMINISTRADOR / ESCRITURADOR

Oliveira Trust DTVM SA

#### OBJETIVO

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

#### PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

#### INÍCIO DAS ATIVIDADES

12 de Dezembro de 2018

#### PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

#### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

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

#### TAXA DE PERFORMANCE<sup>1</sup>

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

#### BENCHMARK

CDI + 1,5% a.a.

#### PERIODICIDADE DOS RENDIMENTOS

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

#### PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 474.303.437,32

R\$ 102,35

Fechamento do dia 29/04/2022

#### COTAS EMITIDAS

Total 4.634.191

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

2ª Emissão (nov/19) - 1.500.000

3ª Emissão (fev/21) - 2.400.000

#### VALOR DE MERCADO DA COTA

R\$ 102,45

Cota de Fechamento do dia 29/04/2022

#### NUMERO DE COTISTAS

33.334

#### TRIBUTAÇÃO

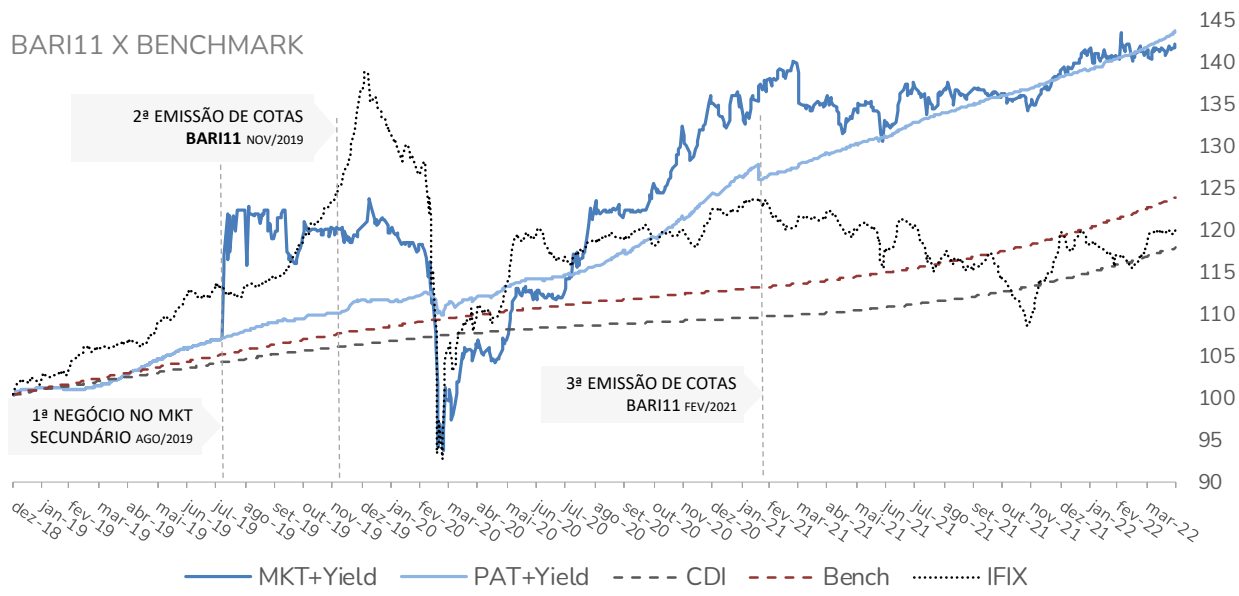
Os rendimentos distribuídos pelo fundo são isentos de Imposto de Renda para investidores pessoa física que detenham montante inferior a 10% das cotas. Já sobre ganho de capital na venda das cotas, o cotista pessoa física é tributado em 20% a título de Imposto de Renda

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

■ RESULTADO

No mês de abril, a cota apresentou queda de 0,24% no valor de mercado e alta de 0,83% quando levado em consideração o *yield* distribuído. O IFIX apresentou alta de 1,19% no mesmo período. Desde o início, o Fundo supera o seu *Benchmark* (CDI + 1,5%) e o IFIX, tanto a partir de sua cota a valor de mercado quanto a valor patrimonial.

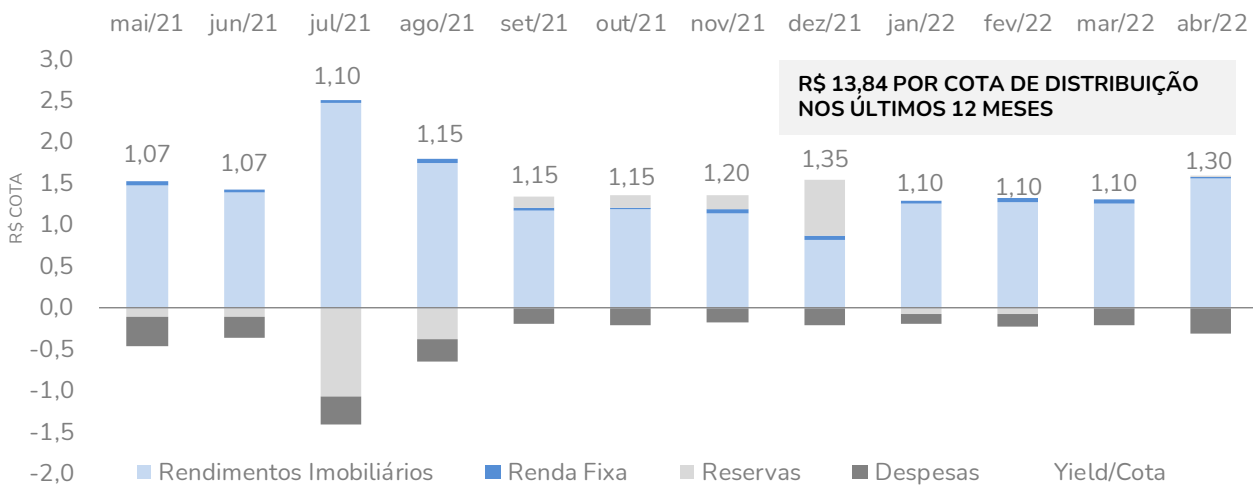
BARI11 X BENCHMARK



■ RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

O Fundo distribuiu R\$ 1,30/cota de resultado, acumulando a distribuição de R\$ 13,84/cota nos últimos 12 meses. Considerando o valor de fechamento da cota de abril, a distribuição mensal anualizada representa um retorno de 15,25%. A distribuição acumulada representa um retorno de 13,51% em 12 meses e 4,49% no ano de 2022. Em relação ao valor de IPO do Fundo, os rendimentos foram equivalentes a 13,84 % em 12 meses.

P.2



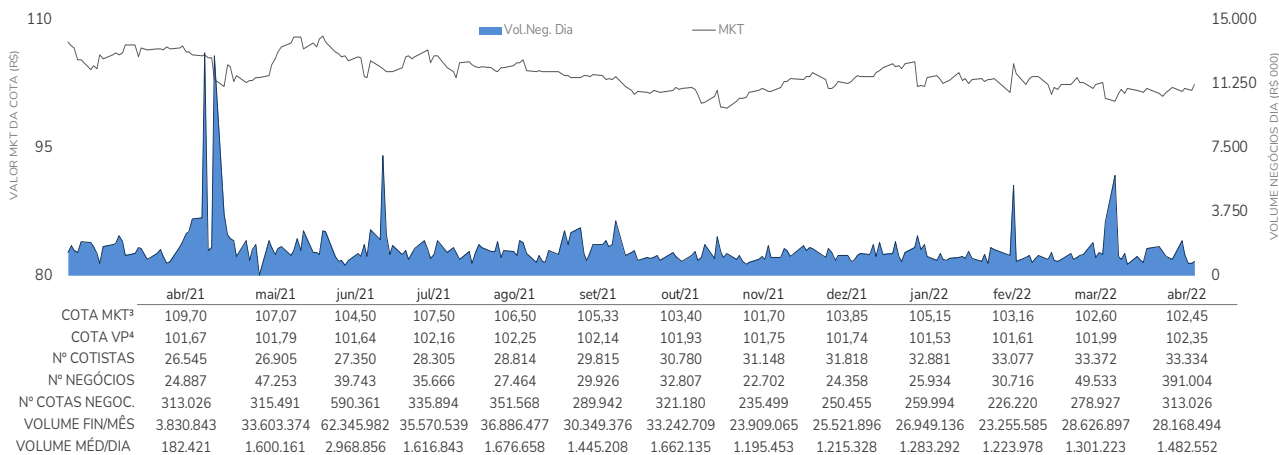
## RESULTADO E DEMONSTRATIVO

O Demonstrativo abaixo apresenta a ótica do Resultado Caixa do Fundo. Para efeito de resultado líquido, é provisionada a taxa de performance no mês de competência e não no mês do seu efetivo

(em milhares)	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	ACUM 2022	ACUM 12M
<b>RECEITAS</b>														
RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	6.865	6.462	11.502	8.122	5.471	5.513	5.338	3.838	5.842	5.964	5.862	7.247	24.915	78.026
RENDA FIXA	223	193	140	208	158	136	193	186	139	162	205	108	614	2.051
OUTROS ATIVOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RECEITA TOTAL</b>	<b>7.088</b>	<b>6.654</b>	<b>11.642</b>	<b>8.330</b>	<b>5.629</b>	<b>5.650</b>	<b>5.531</b>	<b>4.024</b>	<b>5.981</b>	<b>6.126</b>	<b>6.067</b>	<b>7.355</b>	<b>25.529</b>	<b>80.077</b>
<b>DESPESAS</b>														
ADMINISTRAÇÃO	(515)	(516)	(541)	(543)	(518)	(493)	(492)	(565)	(515)	(462)	(540)	(469)	(1.987)	(6.170)
PERFORMANCE	(1.081)	(705)	(987)	(700)	(388)	(425)	(278)	(357)	(22)	(211)	(324)	(899)	(1.456)	(6.378)
OUTRAS	(11)	(12)	(11)	(12)	(13)	(36)	(11)	(12)	(6)	(19)	(62)	(53)	(140)	(259)
<b>DESPESA TOTAL</b>	<b>(1.608)</b>	<b>(1.233)</b>	<b>(1.540)</b>	<b>(1.255)</b>	<b>(919)</b>	<b>(954)</b>	<b>(781)</b>	<b>(935)</b>	<b>(543)</b>	<b>(692)</b>	<b>(927)</b>	<b>(1.421)</b>	<b>(3.583)</b>	<b>(12.807)</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>5.480</b>	<b>5.421</b>	<b>10.103</b>	<b>7.075</b>	<b>4.710</b>	<b>4.696</b>	<b>4.750</b>	<b>3.089</b>	<b>5.437</b>	<b>5.433</b>	<b>5.140</b>	<b>5.935</b>	<b>21.946</b>	<b>67.269</b>
RESERVAS	(521)	(463)	(5.005)	(1.745)	619	633	811	3.167	(340)	(336)	(43)	90	(628)	(3.132)
<b>DISTRIBUÍDO NO PERÍODO</b>	<b>4.959</b>	<b>4.959</b>	<b>5.098</b>	<b>5.329</b>	<b>5.329</b>	<b>5.329</b>	<b>5.561</b>	<b>6.256</b>	<b>5.098</b>	<b>5.098</b>	<b>5.098</b>	<b>6.024</b>	<b>21.317</b>	<b>64.137</b>
% DISTRIBUÍDO	90%	91%	50%	75%	113%	113%	117%	203%	94%	94%	99%	102%	97%	95%
QTD. DE COTAS	4.634	4.634	4.634	4.634	4.634	4.634	4.634	4.634	4.634	4.634	4.634	4.634	4.634	4.634
<b>RENDIMENTO/COTA</b>	<b>1,07</b>	<b>1,07</b>	<b>1,10</b>	<b>1,15</b>	<b>1,15</b>	<b>1,15</b>	<b>1,20</b>	<b>1,35</b>	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>1,30</b>	<b>4,60</b>	<b>13,84</b>
YIELD @ IPO <sup>1</sup>	1,07%	1,07%	1,10%	1,15%	1,15%	1,15%	1,20%	1,35%	1,10%	1,10%	1,10%	1,30%	4,60%	13,84%
YIELD @ IPO <sup>1</sup> ANUALIZADO	12,84%	12,84%	13,20%	13,80%	13,80%	13,80%	14,40%	16,20%	13,20%	13,20%	13,20%	15,60%	13,80%	13,84%
YIELD MKT <sup>2</sup>	1,00%	1,02%	1,02%	1,08%	1,09%	1,11%	1,18%	1,30%	1,05%	1,07%	1,07%	1,27%	4,49%	13,51%

## MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de abril, o BARI11 foi negociado em 100% dos pregões na B3, com volume médio de R\$ 1,5 milhão ao dia. O Fundo detém participação de 0,46% na carteira do IFIX de janeiro a abril 2022. Hoje o fundo conta atualmente com 33.334 investidores.



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

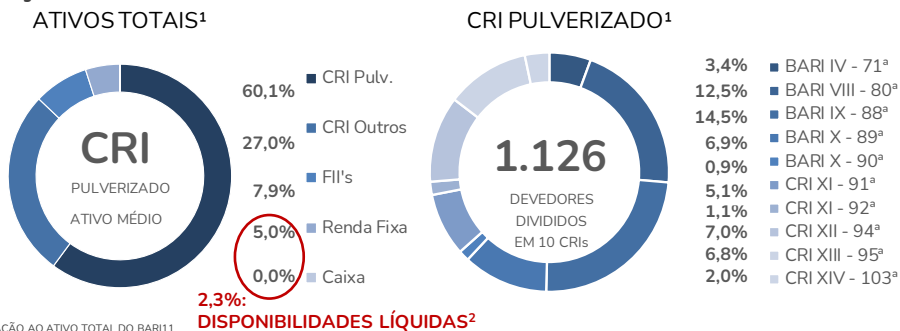
<sup>4</sup>VALOR PATRIMONIAL DA COTA NO ÚLTIMO DIA DO MÊS DE APURAÇÃO. RAZÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PELO NÚMERO DE COTAS EMITIDAS.

Fonte: Broadcast e Oliveira Trust

## ALOCAÇÃO DE ATIVOS

- O Fundo realizou a aquisição do **CRI Rosewood I** pelo valor de R\$ 7,5 milhões, o qual conta com as mesmas características do CRI Rosewood II: taxa de IPCA+ 7,5%, vencimento em nov/33; LTV de 70%, além das garantias que envolvem (i) alienação fiduciária do imóvel, (ii) cessão fiduciária das receitas líquidas do Hotel Rosewood (iii) Fundo de Reservas (2 PMTs); e (iv) Fundo de Despesas.
- O Fundo recebeu R\$ 12,4 milhões de liquidação antecipada dos CRIs YOU e realizou a aquisição de duas novas séries da mesma emissora no valor de R\$ 9,5 milhões. A nova emissão vence um ano posterior às antigas operações, mas possuem as mesmas características: taxa de CDI +4,0% para a primeira série e CDI +4,5% para a segunda série, garantias da alienação fiduciárias de todas as SPE's da companhia, alienação fiduciária de 52% das ações da empresa e aval do sócio majoritário.
- O Fundo também vendeu R\$ 2,2 milhões de sua posição no Fundo Imobiliário KNCR11 para composição do caixa para futuras potenciais aquisições.

## COMPOSIÇÃO DOS ATIVOS



¹ % DE CRIS PULVERIZADOS EM RELAÇÃO AO ATIVO TOTAL DO BARI11

² % DO CAIXA DISPONÍVEL APÓS DESPESAS PROVISIONADAS E MONTANTE COMPROMETIDO PARA FUTURAS AQUISIÇÕES

2,3%:  
**DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS²**

## ATIVOS POR INDEXADOR

INDEX	POSIÇÃO	% ATIVO	TAXA (a.a.)	LTV Médio	DURATION
IGPM +	139.699.208	29,07%	8,73%	73,84%	3,48
IPCA +	269.351.431	56,04%	6,81%	60,02%	4,29
CDI +	9.517.085	1,98%	4,16%	69,70%	2,75
CDI%	23.940.107	4,98%	98,00%	-	-
Fil's	38.087.659	7,93%	10,56%	-	-

P.4

#	TIPO	ATIVO	EMISSION	COD/TICKER	SEGMENTO	POSIÇÃO	% ATIVO	INDEX	TAXA (a.a.)	VENCIMENTO	LTV	DURATION
1	CRI	Bari IV - 71ª	Bari Sec	19H0263644	Pulverizado	16.241.731	3,38%	IGPM +	9,86%	abr/38	83%	3,3
2	CRI	Bari VII - 80ª	Bari Sec	20E0929816	Pulverizado	59.970.292	12,48%	IGPM +	8,08%	jan/44	94%	3,6
3	CRI	Bari IX (Tecnisa) - 88ª	Bari Sec	21C0641790	Pulverizado	69.519.005	14,47%	IPCA +	5,81%	fev/29	53%	2,8
4	CRI	Bari X Sênior - 89ª	Bari Sec	21D0521612	Pulverizado	33.339.123	6,94%	IPCA +	7,00%	fev/41	73%	4,6
5	CRI	Bari X Júnior - 90ª	Bari Sec	21D0521769	Pulverizado	4.209.740	0,88%	IPCA +	24,95%	fev/41	73%	2,8
6	CRI	Bari XI Sênior - 91ª	Bari Sec	21F0929727	Pulverizado	24.630.306	5,12%	IGPM +	9,00%	mai/38	40%	4,1
7	CRI	Bari XI Júnior - 92ª	Bari Sec	21F0930158	Pulverizado	5.148.289	1,07%	IGPM +	22,52%	mai/38	40%	3,1
8	CRI	Bari XII (IGPM) - 94ª	Bari Sec	21H0770120	Pulverizado	33.708.590	7,01%	IGPM +	7,02%	fev/35	64%	2,9
9	CRI	Bari XIII (IPCA) - 95ª	Bari Sec	21H0770156	Pulverizado	32.662.385	6,80%	IPCA +	7,49%	jul/40	63%	4,2
10	CRI	Bari XIV Sênior - 103ª	Bari Sec	22C0899517	Pulverizado	9.557.046	1,99%	IPCA +	7,25%	mar/41	52%	4,4
11	CRI¹	CRI Assai/CBD	Bari Sec	19L0840477	Corporativo	16.101.749	3,35%	IPCA +	4,80%	jan/30	50%	5,1
12	CRI¹	Mateus	True Sec	20B0980166	Corporativo	12.208.382	2,54%	IPCA +	4,95%	fev/32	50%	5,9
13	CRI	YOU - 1ª Série	Vert Sec	22D0847833	Corporativo	6.511.572	1,35%	CDI +	4,00%	abr/26	70%	2,6
14	CRI	YOU - 2ª Série	Vert Sec	22D0847835	Corporativo	3.005.513	0,63%	CDI +	4,50%	abr/27	70%	3,0
15	CRI¹	Helbor	Virgo	20I0777292	Corporativo	15.185.778	3,16%	IPCA +	5,50%	set/35	65%	6,4
16	CRI¹	Evolution	Habitasec	19L0823309	Corporativo	10.656.656	2,22%	IPCA +	5,80%	dez/34	33%	5,9
17	CRI	Copagril	Virgo	21F0968888	Corporativo	8.160.110	1,70%	IPCA +	6,50%	jun/31	55%	5,1
18	CRI	3Z	True Sec	21I0683349	Corporativo	7.946.541	1,65%	IPCA +	7,50%	set/28	60%	3,0
19	CRI	Minas Brisa	Ourinvest	21I0912120	Corporativo	8.049.686	1,67%	IPCA +	7,50%	set/26	70%	2,7
20	CRI	Braspark	Virgo	21H0926710	Corporativo	12.170.173	2,53%	IPCA +	7,50%	ago/31	75%	4,5
21	CRI¹	Rosewood II	True Sec	21L0866334	Corporativo	16.829.171	3,50%	IPCA +	7,50%	nov/33	70%	5,5
22	CRI¹	Rosewood I	True Sec	21K0906902	Corporativo	7.571.900	1,58%	IPCA +	7,50%	nov/33	70%	5,5
23	CRI	Lote 05	Ourinvest	21E0750441	Corporativo	5.183.986	1,08%	IPCA +	9,00%	mai/37	70%	6,0
24	FII²	Kinea Rend. Imob.	-	KNCR11	FII de CRI	1.843.696	0,38%	-	8,00%	-	-	-
25	FII²	Kinea Índice de Preço	-	KNIP11	FII de CRI	4.401.910	0,92%	-	12,00%	-	-	-
26	FII²	Kinea High Yield	-	KNHY11	FII de CRI	3.663.245	0,76%	-	10,00%	-	-	-
27	FII²	Maxi Renda	-	MXRF11	FII de CRI	12.448.773	2,59%	-	10,00%	-	-	-
28	FII²	VBI CRI	-	CVBI11	FII de CRI	3.062.860	0,64%	-	12,00%	-	-	-
29	FII²	Valora Índice de Preço	-	VGIP11	FII de CRI	6.233.994	1,30%	-	10,00%	-	-	-
30	FII²	Cyrela Crédito	-	CYCR11	FII de CRI	4.950.000	1,03%	-	12,00%	-	-	-
31	FII²	Guardian Multi Estratégia	-	GAME11	FII de CRI	1.483.180	0,31%	-	10,00%	-	-	-
32	LTN	LTN - Compromissada	Tesouro	NTNB20350515	-	23.940.107	4,98%	CDI%	98,00%	-	-	-

¹ Taxas apresentadas refletem as taxas de aquisição destes títulos;

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

³ Disponibilidades líquidas representam a somatória das disponibilidades em caixa e alocadas nas operações compromissadas com lastro em títulos públicos, menos o montante de despesas e dividendos a distribuir provisionados e a projeção dos valores de resgate e comprometidos na liquidação de operações no mês seguinte.

**Disponibilidade Líquida³**  
11.029.916 2,30%

■ CRIs PULVERIZADOS E COVID

Desde o início da pandemia foi instaurado o protocolo para a concessão de renegociações a mutuários que mais sofreram impactos financeiros e que tiveram sua capacidade de pagamento diminuída temporariamente, mas que ainda apresentam perspectivas de se manterem bons pagadores ao longo de tempo.

Foi criada a prerrogativa de concessão de carência às parcelas em atraso e a vencer a partir do decreto de estado de emergência (análogo ao procedimento adotado pelo Conselho Monetário Nacional), sendo que estas parcelas são adicionadas ao saldo devedor e diluídas ao longo do prazo remanescente do contrato. A análise da concessão baseia-se em uma matriz que considera o LTV, volume da parcela ordinária, histórico de atraso e coobrigação do crédito.

O fôlego para estas concessões é pautado pela capacidade do Fundo de Reserva de cada CRI em absorver esta carência dos pagamentos. Esta é uma das razões para a emissão do CRI 80 (Bari Sec) no meio da pandemia, ativo mais robusto em mecanismos de segurança e que absorveu duas outras séries (CRI 74 e 78 da Bari Sec). Os ativos emitidos a partir do início da pandemia também seguem a mesma filosofia de constituição de fundo de reserva. Este mecanismo será detalhado na pág. 6.

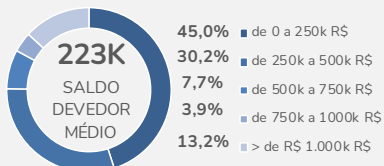
Estamos ativamente atuando na análise e monitoramento de cada uma das situações relativas aos esforços de cobrança e de renegociação.

■ PERFIL DO LASTRO DOS CRIS PULVERIZADOS

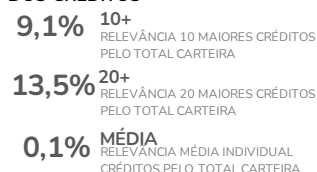
A maioria dos nossos créditos são de Aquisição Residencial, com concentração na Região Sudeste, indexados ao IPCA, com taxa de juros média de 11,2% e LTV médio de 71% (valor das garantias sem correção desde a emissão dos CRIs). Índice de coobrigação da carteira de 25%.

P.5

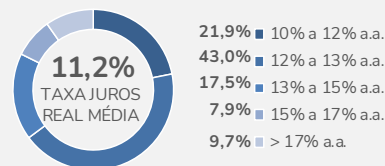
■ PERFIL E CONCENTRAÇÃO SALDO DEVEDOR CRÉDITOS



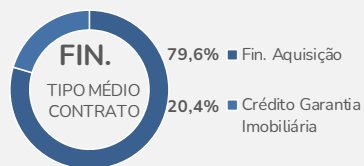
ÍNDICES DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS



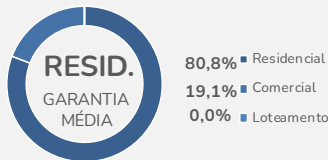
■ TAXA DE JUROS E INDEXADOR TAXA JUROS REAL



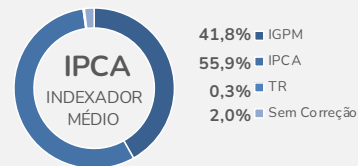
TIPO CONTRATO CRÉDITOS



PERFIL GARANTIA IMOBILIÁRIA

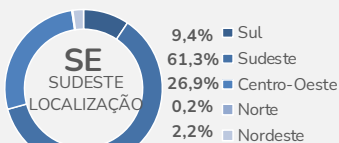


INDEXADOR CONTRATO



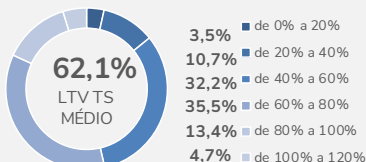
■ DISPERSÃO GEOGRÁFICA

REGIÃO GEOGRÁFICA



■ LOAN TO VALUE (LTV)

LOAN TO VALUE TRUE SALE (TS)



70,7%

LTV MÉDIO DA CARTEIRA DE CRÉDITO  
LOAN TO VALUE = SALDO DEVEDOR ATUAL DIVIDIDO PELO VALOR DA GARANTIA REAL NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO DO CRÉDITO

LTV CRÉDITOS TRUE SALE FINANCIAMENTO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

64,7% CRÉDITOS COM CARANTIA IMOBILIÁRIA (CGI)

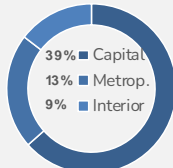
55,3%

ÍNDICES DE COBRIGAÇÃO CARTEIRA % DO SALDO DEVEDOR TOTAL DA CARTEIRA

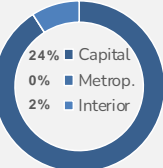
24,7% COM COBRIGAÇÃO OBRIGAÇÃO DE RECOMPRA POR PARTE DO VENDEDOR EM CASO DE INADIMPLÊNCIA

75,3% TRUE SALE SEM COBRIGAÇÃO

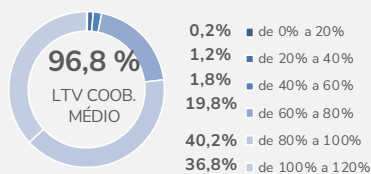
SUDESTE REGIÕES



CENTRO OESTE



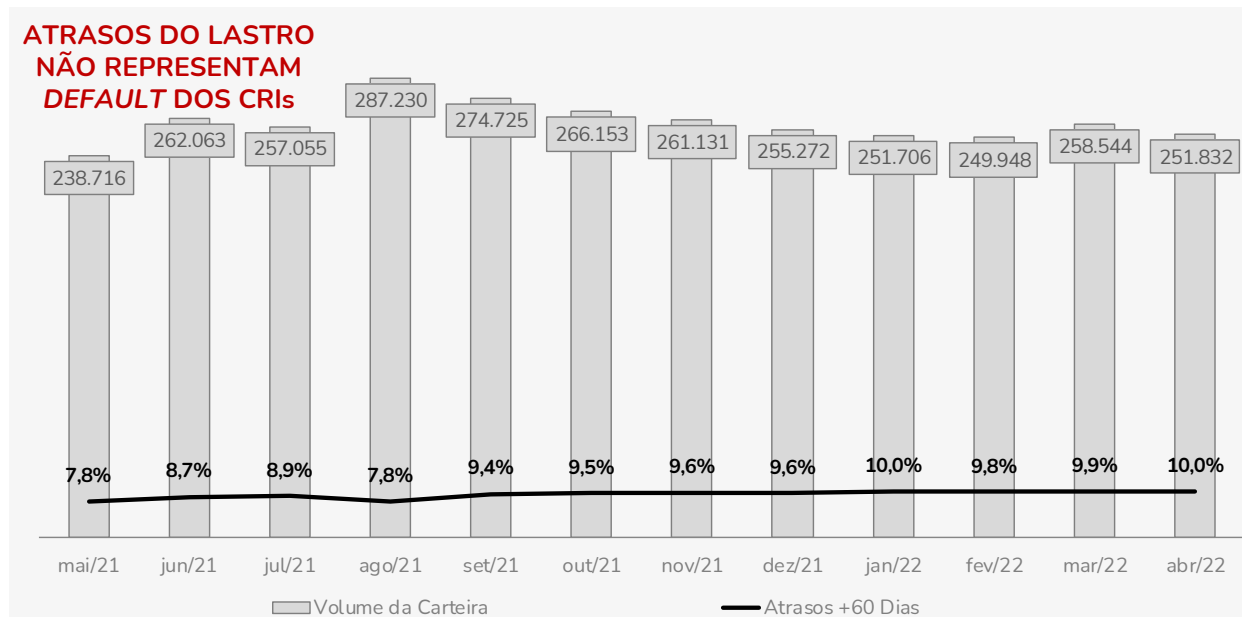
LOAN TO VALUE COBRIGADO



## ■ ATRASOS DA CARTEIRA DE CRÉDITO PULVERIZADO

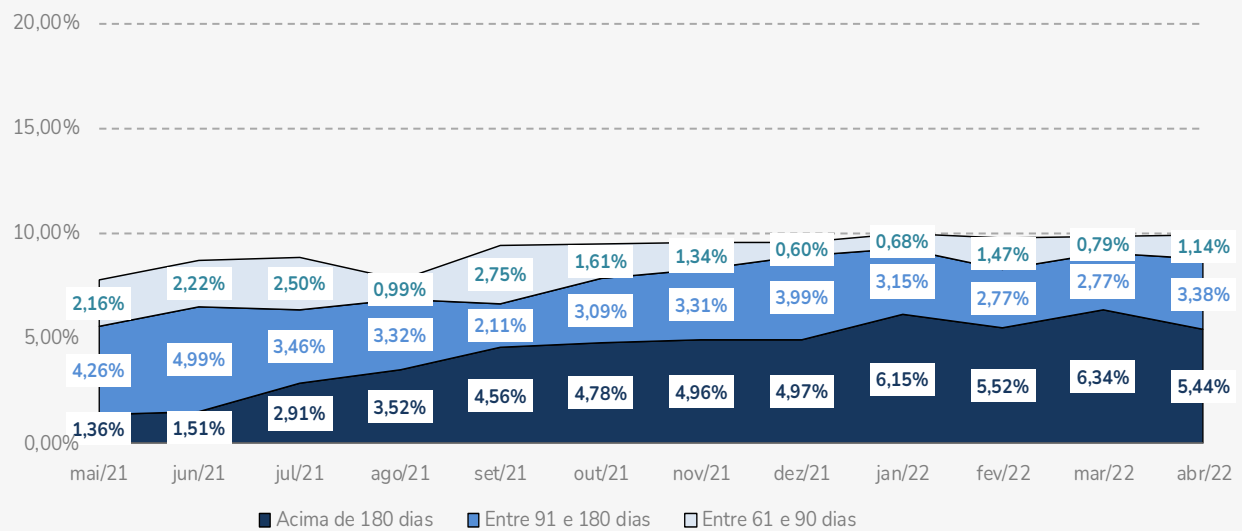
Os atrasos nos créditos imobiliários **não representam problemas de pagamento nos CRIs**. Os CRIs já são estruturados prevendo possíveis atrasos no recebimento dos créditos e por isso contam com garantia adicional de fundo de reserva e simulação de stress test, que permite o pagamento do CRI mesmo com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

Atualmente os CRIs possuem 68 contratos em atraso acima de 60 dias, representando 10% do total dos créditos pulverizados. Destes contratos, 16 já foram feitos acordos e devem deixar de figurar nesta classificação uma vez quitada a última parcela renegociada.



## ■ HISTÓRICO POR FAIXA DE ATRASO

O gráfico abaixo apresenta um detalhamento maior sobre o percentual do saldo em atraso acima de 60 dias, considerando a segregação por faixas de dias em atraso.



## ■ COBRANÇA E RENEGOCIAÇÕES DA CARTEIRA DE CRÉDITOS PULVERIZADOS

O mês de abril apresentou 68 contratos em atraso acima de 60 dias. Deste total, nove casos estão em execução de coobrigação, 16 casos já possuem acordos firmados para a retomada dos pagamentos, 25 estão em renegociação e 18 casos em processo de execução. Atualmente existem 36 contratos com atraso acima de 180 dias, sendo que dois têm acordo firmado, 15 estão em renegociação, dois estão em execução de coobrigação e outros 17 em execução da garantia. Para este nível de atraso, estamos enfatizando as medidas de execução para evitar a manutenção dos créditos nestas condições em nossa carteira. A representatividade dos contratos acima de 180 dias em atraso permanece controlada, equivalendo a apenas 5,5% do lastro pulverizado. Atualmente o Fundo possui dois imóveis em sua carteira, resultado da execução de um contrato em atraso. Tais imóveis estão em processo de venda via leilão para reaver os valores concedidos no empréstimo.

### ■ DETALHE STATUS DA COBRANÇA

(saldo devedor em R\$ mil)

FAIXA		JANEIRO		FEVEREIRO		MARÇO		ABRIL	
ATRASSO	CLASSIFICAÇÃO	NÚMERO DE CONTRATOS	SALDO DEVEDOR	NÚMERO DE CONTRATOS	SALDO DEVEDOR	NÚMERO DE CONTRATOS	SALDO DEVEDOR	NÚMERO DE CONTRATOS	SALDO DEVEDOR
60 - 90	EM ACORDO - PARCELAMENTO	1	200	1	196	-	-	3	1.269
60 - 90	EM RENEGOCIAÇÃO PAUSA COVID	2	323	8	1.709	4	876	3	687
60 - 90	COOBRIGAÇÃO EM EXECUÇÃO	4	1.201	4	1.779	2	1.163	1	923
90 - 180	EM ACORDO - PARCELAMENTO	4	2.569	3	2.171	5	1.443	11	2.933
90 - 180	EM RENEGOCIAÇÃO PAUSA COVID	6	1.403	7	1.525	12	2.952	7	1.920
90 - 180	COOBRIGAÇÃO EM EXECUÇÃO	4	3.192	8	2.794	9	2.755	6	1.725
90 - 180	EM EXECUÇÃO	3	755	2	433	-	-	1	1.944
> 180	EM ACORDO - PARCELAMENTO	1	687	2	1.109	3	2.666	2	1.992
> 180	EM RENEGOCIAÇÃO PAUSA COVID	9	2.186	9	2.243	11	2.723	15	5.010
> 180	COOBRIGAÇÃO EM EXECUÇÃO	5	3.155	5	3.233	5	3.339	2	1.049
> 180	EM EXECUÇÃO	19	9.453	20	7.221	21	7.675	17	5.660
<b>TOTAL</b>		<b>58</b>	<b>25.124</b>	<b>69</b>	<b>24.414</b>	<b>72</b>	<b>25.592</b>	<b>68</b>	<b>25.111</b>

Fonte: Bari Securitizadora.

## ■ MECANISMOS DE SEGURANÇA DOS CRIs

Os CRIs pulverizados possuem mecanismos de segurança que protegem o Fundo dos atrasos dos créditos imobiliários. Na estruturação dos CRIs, há a constituição de uma reserva de caixa (mediante um estudo de *stress*) para suprir potenciais atrasos que venham a surgir em seu lastro ao longo dos anos. Isso não só permite aos clientes em atraso o tempo necessário para regularizar a situação de pagamento, como também protege o Fundo de um potencial *default*. Para os clientes que permanecerem em atraso e não for possível seguir com uma renegociação, serão executados e os seus imóveis serão levados à leilão e vendidos. Os valores de venda dos imóveis serão destinados para pagar o saldo devedor destes créditos, saldando o valor da dívida. **Portanto, os atrasos não são medidas que representam perdas passadas, tão pouco perdas futuras.** Atualmente os CRIs pulverizados contam com 1,3x a média das próximas 12 PMTs em Fundo de Reserva. Segue abaixo um breve fluxograma explicando de como funciona o fundo de reserva:



## ■ PERFIL DOS ATIVOS FORA DA REGRA GERAL

Em abril aconteceram duas principais movimentações: (i) o Fundo adquiriu o CRI Rosewood I no valor de R\$ 7,5 milhões. O CRI compartilha as mesmas características e garantias do CRI Rosewood II, o qual já era parte da carteira do Fundo; (ii) o Fundo recebeu 12,4 milhões da liquidação antecipada dos CRIs YOU, ao mesmo tempo que subscreveu R\$ 9,5 milhões em duas novas séries da emissora. A nova emissão possui as mesmas características de garantias e taxas dos CRIs anteriores, com a adição de um *covenant* de controle do endividamento da empresa e extensão do prazo em um ano.

### CRI ASSAÍ / CBD



CODIGO	19L0840477	<u>DESCRIÇÃO</u>
ATIVO	CRI ASSAÍ/CBD	A EMISSÃO É LASTREADA POR ALUGUÉIS ATÍPICOS DEVIDOS PELO ASSAÍ
DEVEDOR	CORPORATIVO	ATACADISTA E PELA CBD (CIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO), AMBOS CONTROLADOS
TAXA	IPCA + 4,80%	PELO GRUPO PÃO DE AÇÚCAR. ALUGUÉIS ORIUNDOS DE OPERAÇÃO DE SALE AND
% DOS ATIVOS	3,35%	LEASE BACK. IMÓVEIS ALVO DA OPERAÇÃO ESTÃO LOCALIZADOS NA REGIÃO
VENCIMENTO	jan/30	METROPOLITANA DE FORTALEZA. OPERAÇÃO CONTA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E
OFERTA	476	FIANÇA DO LOCADOR.
LTV	50%	

### CRI MATEUS



CODIGO	20B0980166	<u>DESCRIÇÃO</u>
ATIVO	MATEUS	OPERAÇÃO LASTREADA EM CONTRATOS DE LOCAÇÃO DAS LOJAS DO MATEUS
DEVEDOR	CORPORATIVO	SUPERMERCADOS. OPERAÇÃO CONTA COMO GARANTIA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
TAXA	IPCA + 4,95%	DE IMÓVEIS, CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS COM VOLUME MÍNIMO DE R\$ 50MM E
% DOS ATIVOS	2,54%	FIANÇA DAS PESSOAS JURIDICAS BEM COMO A FIANÇA DAS PESSOAS FISICAS
VENCIMENTO	fev/32	(SÓCIOS).
OFERTA	476	
LTV	50%	

### CRI YOU 1ª SÉRIE



CODIGO	22D0847833	<u>DESCRIÇÃO</u>
ATIVO	YOU - 1ª SÉRIE	A EMISSÃO É LASTREADA EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI
DEVEDOR	CORPORATIVO	ORIUNDOS DA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES, CONTA COM GARANTIA DE
TAXA	CDI + 4,00%	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 38 SPES, COM FLUXO DE CAIXA NOMINAL LÍQUIDO DE
% DOS ATIVOS	1,35%	MAIS DE 690 MILHÕES, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 52,17% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS
VENCIMENTO	abr/26	DO CAPITAL SOCIAL DA YOU INC.E AVAL DO SÓCIO MAJORITÁRIO DA EMPRESA.
OFERTA	476	
LTV	70%	

### CRI YOU 2ª SÉRIE



CODIGO	22D0847835	<u>DESCRIÇÃO</u>
ATIVO	YOU - 2ª SÉRIE	A EMISSÃO É LASTREADA EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI
DEVEDOR	CORPORATIVO	ORIUNDOS DA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES, CONTA COM GARANTIA DE
TAXA	CDI + 4,50%	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 38 SPES, COM FLUXO DE CAIXA NOMINAL LÍQUIDO DE
% DOS ATIVOS	0,63%	MAIS DE 690 MILHÕES, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 52,17% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS
VENCIMENTO	abr/27	DO CAPITAL SOCIAL DA YOU INC.E AVAL DO SÓCIO MAJORITÁRIO DA EMPRESA.
OFERTA	476	
LTV	70%	

### CRI HELBOR



CODIGO	20I0777292	<u>DESCRIÇÃO</u>
ATIVO	HELBOR	A EMISSÃO É LASTREADA EM EM CCBs DA HELBOR E 2 SPE'S (HESA 112 E 123). A
DEVEDOR	CORPORATIVO	OPERAÇÃO CONTA COM A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 3 IMÓVEIS, NO VALOR DE
TAXA	IPCA + 5,50%	R\$228 MILHÕES, FUNDO DE RESERVA DE 2 PMT'S, CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS
% DOS ATIVOS	3,16%	CONTRATOS DE LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS E AVAL DA HELBOR.
VENCIMENTO	set/35	
OFERTA	476	
LTV	65%	

### CRI EVOLUTION



CODIGO	19L0823309	<u>DESCRIÇÃO</u>
ATIVO	EVOLUTION	A EMISSÃO É LASTREADA NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL ENTRE O
DEVEDOR	CORPORATIVO	FUNDO RECT11 E A GIEDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, SENDO O FII O
TAXA	IPCA + 5,80%	DEVEDOR DO CONTRATO. O CRI CONTA COM GARANTIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
% DOS ATIVOS	2,22%	DO IMÓVEL, CASH COLLATERAL DE 2 PMT'S E CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS RECEBÍVEIS
VENCIMENTO	dez/34	DO CONTRATO DE ALUGUEL DO IMÓVEL, QUE HOJE ESTÁ COM A ELOPAR.
OFERTA	476	
LTV	33%	



■ PERFIL DOS ATIVOS FORA DA REGRA GERAL

**CRI COPAGRIL**



<b>CODIGO</b>	21F0968888	<b>DESCRICAÇÃO</b>
<b>ATIVO</b>	COPAGRIL	A EMISSÃO É LASTREADA EM UMA CCB DA COOPERATIVA COPAGRIL, COM GARANTIA
<b>DEVEDOR</b>	CORPORATIVO	REAL DE 4 IMÓVEIS DA COMPANHIA, PERFAZENDO UM LTV DE 55%, FUNDO DE
<b>TAXA</b>	IPCA + 6,50%	RESERVA DE 3 PMT'S E FUNDO DE RESERVA DE 12 MESES DE DESPESAS DA
<b>% DOS ATIVOS</b>	1,70%	OPERAÇÃO. O CRI TEM COVENANT FINANCEIRO, DEVENDO A EMPRESA MANTER
<b>VENCIMENTO</b>	jun/31	ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE MAIOR OU IGUAL A 1 E DÍVIDA LÍQUIDA IGUAL OU
<b>OFERTA</b>	476	MENOR A 4 X O EBITDA.
<b>LTV</b>	55%	

**CRI 3Z REALTY**



<b>CODIGO</b>	2110683349	<b>DESCRICAÇÃO</b>
<b>ATIVO</b>	3Z	A EMISSÃO É LASTREADA EM DEBÊNTURES DE EMISSÃO DA 3Z REALTY
<b>DEVEDOR</b>	CORPORATIVO	DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., EMPRESA DO GRUPO NC. A OPERAÇÃO CONTA
<b>TAXA</b>	IPCA + 7,50%	COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 22 SPES E A CESSÃO DE SEUS RECEBÍVEIS ,
<b>% DOS ATIVOS</b>	1,65%	TOTALIZANDO GARANTIAS ACIMA DE R\$ 200 MILHÕES, PERFAZENDO UM LTV INICIAL
<b>VENCIMENTO</b>	set/28	DE 50%, O QUAL DEVE SE MANTER ABAIXO DE 60% AO LONGO DE TODA A
<b>OFERTA</b>	476	OPERAÇÃO.
<b>LTV</b>	60%	

**CRI MINAS BRISA**



<b>CODIGO</b>	2110912120	<b>DESCRICAÇÃO</b>
<b>ATIVO</b>	MINAS BRISA	A EMISSÃO É LASTREADA EM CCB DE EMISSÃO DA MINAS BRISA EMPREENDIMENTOS
<b>DEVEDOR</b>	CORPORATIVO	IMOBILIÁRIOS LTDA. A OPERAÇÃO COM A GARANTIA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE
<b>TAXA</b>	IPCA + 7,50%	RECEBÍVEIS, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE SPE E FUNDO DE RESERVA, PERFAZENDO UM
<b>% DOS ATIVOS</b>	1,67%	LTV DE 70%, ALÉM DO MECANISMO DE CASHSWEEP NO CASO DE ANTECIPAÇÃO DOS
<b>VENCIMENTO</b>	set/26	RECEBÍVEIS.
<b>OFERTA</b>	476	
<b>LTV</b>	70%	

**CRI BRASPARK**



<b>CODIGO</b>	21H0926710	<b>DESCRICAÇÃO</b>
<b>ATIVO</b>	BRASPARK	A EMISSÃO É LASTREADA EM DEBÊNTURES DA SPE, COM AVAL DE OUTRAS 3
<b>DEVEDOR</b>	CORPORATIVO	EMPRESAS DO GRUPO E DO ACIONISTA PRINCIPAL. A OPERAÇÃO CONTA COM
<b>TAXA</b>	IPCA + 7,50%	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO TERRENO E DAS SPE'S, E PROMESSA DE CESSÃO
<b>% DOS ATIVOS</b>	2,53%	FIDUCIÁRIA DOS RECEBÍVEIS DE ALUGUEL. O GRUPO É ALTAMENTE CAPITALIZADO,
<b>VENCIMENTO</b>	ago/31	COM DÍVIDA LÍQUIDA NEGATIVA, E CONTA COM BOM HISTÓRICO DE EXECUÇÃO DE
<b>OFERTA</b>	476	PROJETOS LOGÍSTICOS, OS QUAIS SÃO O OBJETO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO
<b>LTV</b>	75%	

**CRI ROSEWOOD II**



<b>CODIGO</b>	21L0866334	<b>DESCRICAÇÃO</b>
<b>ATIVO</b>	ROSEWOOD II	A EMISSÃO É LASTREADA EM DEBÊNTURES DA SPE BM EMPREENDIMENTOS E
<b>DEVEDOR</b>	CORPORATIVO	PARTICIPAÇÕES S.A. A OPERAÇÃO CONTA COM CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS,
<b>TAXA</b>	IPCA + 7,50%	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS, FUNDO DE RESERVA E DE DESPESAS,
<b>% DOS ATIVOS</b>	3,50%	PERFAZENDO UM LTV DE 70%. OS IMÓVEIS OBJETOS DA GARANTIA FAZEM PARTE DO
<b>VENCIMENTO</b>	nov/33	HOTEL 6 ESTRELAS DO COMPLEXO CIDADE MATARAZZO, SITUADO EM SÃO PAULO
<b>OFERTA</b>	476	CAPITAL. A OPERAÇÃO CONTA COM A BANDEIRA ROSEWOOD E PARTICIPAÇÃO DO
<b>LTV</b>	70%	

**CRI ROSEWOOD I**



<b>CODIGO</b>	21K0906902	<b>DESCRICAÇÃO</b>
<b>ATIVO</b>	ROSEWOOD I	A EMISSÃO É LASTREADA EM DEBÊNTURES DA SPE BM EMPREENDIMENTOS E
<b>DEVEDOR</b>	CORPORATIVO	PARTICIPAÇÕES S.A. A OPERAÇÃO CONTA COM CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS,
<b>TAXA</b>	IPCA + 7,50%	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS, FUNDO DE RESERVA E DE DESPESAS,
<b>% DOS ATIVOS</b>	1,58%	PERFAZENDO UM LTV DE 70%. OS IMÓVEIS OBJETOS DA GARANTIA FAZEM PARTE DO
<b>VENCIMENTO</b>	nov/33	HOTEL 6 ESTRELAS DO COMPLEXO CIDADE MATARAZZO, SITUADO EM SÃO PAULO
<b>OFERTA</b>	476	CAPITAL. A OPERAÇÃO CONTA COM A BANDEIRA ROSEWOOD E PARTICIPAÇÃO DO
<b>LTV</b>	70%	

**CRI LOTE 05**



<b>CODIGO</b>	21E0750441	<b>DESCRICAÇÃO</b>
<b>ATIVO</b>	LOTE 05	A EMISSÃO É LASTREADA EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS
<b>DEVEDOR</b>	CORPORATIVO	INTEGRALMENTE PELA CCI ORIUNDA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. A OPERAÇÃO
<b>TAXA</b>	IPCA + 9,00%	CONTA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 100% DAS QUOTAS DE 3 SPES,
<b>% DOS ATIVOS</b>	1,08%	SEGURO DE OBRA, CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS RECEBÍVEIS ORIUNDOS DAS VENDAS
<b>VENCIMENTO</b>	mai/37	DOS LOTES DOS IMÓVEIS, MULTA DE PRÉ-PAGAMENTO E FUNDO DE RESERVA, FUNDO
<b>OFERTA</b>	476	DE OBRAS E FUNDO DE DESPESAS.
<b>LTV</b>	70%	

■ **POLÍTICA DE INVESTIMENTO - PERFIL DE ALOCAÇÃO**

CRI	Mínimo de 67% do PL
ATIVOS LIQUIDEZ	100% até 180° dia após emissão de cotas, posteriormente respeita o limite mínimo em CRI
CRI REGRA GERAL	100% em cota Única ou Sênior
CRI FORA REGRA GERAL	Máximo de 49% do PL
PERFIL SÉRIE CRI	100% em Senior ou Única
OUTROS ATIVOS	Máximo de 20% do PL em Mezanino ou Subordinada < % do que alocado em CRI

■ **CRI REGRA GERAL – CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE CRÉDITOS LASTRO PULVERIZADO**

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

TIPO DO CRÉDITO	LIMITE LTV POR CRÉDITO		LIMITE ALOCAÇÃO	LIMITE PRAZO	LIMITE % PL POR GEOCONTRAÇÃO			
	TRUE SALE	COBRIGADAS	% do PL	MESES	REGIÃO	CAPITAIS	METROPOL.	INTERIOR
RESIDENCIAL	80%	100%	100%	360	S	100%	80%	50%
COMERCIAL	70%	90%	100%		SE	100%	80%	50%
LOTEAMENTO	60%	80%	40%		CO	40%	20%	10%
HOME EQUITY	60%	60%	60%		N	20%	05%	2,5%
					NE	30%	05%	2,5%

LIMITE SALDO DEVEDOR

PL FUNDO	MÁX CRÉDITO
PL ≤ 100MM	02 <sup>MM</sup>
PL > 100MM	03 <sup>MM</sup>

■ **ATUALIZAÇÃO TKT MÁX**

Valores máximos estabelecidos para o saldo devedor de cada crédito serão anualmente atualizado pelo IPCA.

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

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

## ■ GLOSSÁRIO

### **LOAN TO VALUE (LTV)**

*Loan to value* é um indicador que representa a razão entre o saldo devedor do crédito e a soma do valor das garantias atreladas ao mesmo. Por exemplo, se um contrato de crédito tem saldo devedor de R\$200 mil, e o imóvel garantidor deste contrato é avaliado em R\$1 milhão, então o *LTV* é de 20%. Quanto menor o *LTV*, maior é a proporção da garantia em relação ao valor do crédito.

### **OPERAÇÕES DE CRÉDITO COM COBRIGAÇÃO**

Os créditos com coobrigação são aqueles que o Fundo possui o direito de revender para o originador do crédito em caso de inadimplência. Nestes casos, o originador (incorporador por exemplo) fica coobrigado por um prazo e/ou até o alcance de alguma outra métrica operacional do crédito (*LTV* por exemplo) a recomprar o crédito, em caso deste apresentar atrasos acima de um determinado número de dias (geralmente 90 dias).

### **OPERAÇÕES DE CRÉDITO TRUE SALE (TS)**

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

### **DURATION**

*Duration* é um indicador em unidades de tempo, que representa o tempo médio dos recebimentos das parcelas de juros e principal.

### **IMÓVEL PERFORMADO**

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

## ■ CLASSIFICAÇÃO DA COBRANÇA E RENEGOCIAÇÕES DA CARTEIRA DE CRÉDITOS PULVERIZADOS

### **EM ACORDO**

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

### **EM RENEGOCIAÇÃO PAUSA COVID**

Este mecanismo consiste nos casos em que há renegociação das condições do contrato, sobretudo referente à concessão de carência, indexadores financeiros e parcelas. A análise da concessão deste mecanismo baseia-se em matriz que considera *LTV*, volume da parcela ordinária, histórico de atraso e coobrigação do crédito. Nesta classe também figuram os casos em que o “patrimônio separado” (Bari Sec) tenha sido notificado extra judicialmente pelo mutuário, com pedidos de carência que não se enquadram na política de concessão definida até aqui;

### **COBRIGAÇÃO EM EXECUÇÃO**

Créditos coobrigados por parte do vendedor do crédito, e estão em processo execução desta coobrigação.. Na maioria dos casos, antes da execução da coobrigação existe a busca de condições para manutenção do crédito em carteira, sem a necessidade de recompra por parte do coobrigado, com a finalidade de evitar a descontinuidade dos créditos que estão como lastro dos CRIs.

### **EM EXECUÇÃO**

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

## ■ DISCLAIMER

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