

# Índice

---

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## Dfs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	6
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	8
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	10
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	12
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	13
----------------------------------	----

Relatório da Administração/comentário do Desempenho	14
---	----

Notas Explicativas	15
--------------------	----

## Pareceres E Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	30
--	----

Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras	32
---	----

Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente	33
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
<b>Ordinárias</b>	2.750.000
<b>Preferenciais</b>	0
<b>Total</b>	2.750.000
<b>Em Tesouraria</b>	
<b>Ordinárias</b>	0
<b>Preferenciais</b>	0
<b>Total</b>	0

**Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2019</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2018</b>
1	Ativo Total	4.736	3.336	16.684
1.01	Ativo Circulante	1.462	3.114	16.461
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	29	253	122
1.01.01.01	Depósitos Bancários	29	253	122
1.01.02	Aplicações Financeiras	664	1.420	15.484
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	664	1.420	15.484
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	664	1.396	11.620
1.01.02.01.04	Certificados de recebíveis imobiliários	0	24	3.864
1.01.03	Contas a Receber	310	566	78
1.01.03.01	Clientes	308	559	71
1.01.03.01.01	Prestação de Serviços a Receber	308	559	46
1.01.03.01.02	Empréstimos e Recebíveis	0	0	25
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2	7	7
1.01.06	Tributos a Recuperar	187	801	752
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	187	801	752
1.01.06.01.01	Impostos Retidos na Fonte	0	0	6
1.01.06.01.02	Saldo Negativo a compensar IRPJ/CSLL	160	767	746
1.01.06.01.03	Créditos Tributários	27	34	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	1	2	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	271	72	25
1.01.08.03	Outros	271	72	25
1.01.08.03.01	Adiantamentos Diversos	271	72	25
1.02	Ativo Não Circulante	3.274	222	223
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.067	0	176
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0	176
1.02.01.04.01	Clientes	0	0	176
1.02.03	Imobilizado	201	214	38
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	127	147	38
1.02.03.01.01	Imobilizado de Uso	232	233	110

**Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2019</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2018</b>
1.02.03.01.02	(-) Depreciação Acumulada	-105	-86	-72
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	74	67	0
1.02.04	Intangível	6	8	9
1.02.04.01	Intangíveis	6	8	9
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	21	17	15
1.02.04.01.03	(-) Amortização Acumulada	-15	-9	-6

**Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2019</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2018</b>
2	Passivo Total	4.736	3.336	16.684
2.01	Passivo Circulante	873	1.063	14.866
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	63	78	92
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	63	78	92
2.01.01.02.01	Impostos e Contribuições sobre Salários	19	26	28
2.01.01.02.02	Provisão de férias e encargos	44	52	64
2.01.02	Fornecedores	95	101	88
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	95	101	88
2.01.02.01.01	Outras despesas Administrativas	95	101	88
2.01.03	Obrigações Fiscais	50	130	24
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	34	92	7
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12	80	0
2.01.03.01.02	PIS e COFINS a Pagar	22	12	6
2.01.03.01.03	Impostos Retidos Fonte a Recolher	0	0	1
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	16	38	17
2.01.03.03.01	I.S.S	16	38	17
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0	13.400
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	13.400
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0	13.400
2.01.05	Outras Obrigações	665	754	1.262
2.01.05.02	Outros	665	754	1.262
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	97	194	46
2.01.05.02.04	Receitas a apropriar	354	458	379
2.01.05.02.05	Credores Diversos	140	35	48
2.01.05.02.06	Instrumento derivativos SWAP	0	0	789
2.01.05.02.07	Passivo de arrendamento	74	67	0
2.03	Patrimônio Líquido	3.863	2.273	1.818
2.03.01	Capital Social Realizado	2.750	1.350	1.350
2.03.01.01	Capital Social Nacional	2.750	1.350	1.350

**Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2019</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2018</b>
2.03.04	Reservas de Lucros	1.091	923	468
2.03.04.01	Reserva Legal	88	79	54
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	1.003	844	414
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	22	0	0

**Dfs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.852	3.203	2.045
3.01.01	Prestação de Serviços	2.137	2.090	1.539
3.01.02	Rendas Operacionais	1.025	1.465	738
3.01.03	(-) Impostos Sobre Receitas Operacionais	-310	-352	-232
3.03	Resultado Bruto	2.852	3.203	2.045
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.898	-2.510	-1.528
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.904	-2.555	-1.584
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-1.832	-1.397	-712
3.04.02.02	Despesas Tributárias	0	0	-62
3.04.02.03	Despesas com Pessoal	-987	-1.085	-878
3.04.02.04	Despesas com Depreciação	-85	-73	-17
3.04.02.05	Despesas com provisão para devedores duvidosos	0	0	85
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6	45	56
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	6	45	56
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-46	693	517
3.06	Resultado Financeiro	291	60	174
3.06.01	Receitas Financeiras	327	776	3.129
3.06.02	Despesas Financeiras	-36	-716	-2.955
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	245	753	691
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-59	-250	-207
3.08.01	Corrente	-52	-284	-179
3.08.02	Diferido	-7	34	-28
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	186	503	484
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	186	503	484
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,06770	0,37259	0,36000

**Dfs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	186	503	484
4.02	Outros Resultados Abrangentes	22	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	208	503	484



**Dfs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.526	13.394	229
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	383	1.441	1.750
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo Líquido	186	503	484
6.01.01.02	Depreciação / Amortização	85	73	17
6.01.01.03	Bonificação a funcionários	53	203	101
6.01.01.04	Ativo diferido fiscal	7	-34	28
6.01.01.05	Despesas com IR/CS	52	284	179
6.01.01.06	Instrumentos derivativos	0	680	-1.144
6.01.01.07	Variação cambial e encargos sobre empréstimos no exterior	0	-268	2.169
6.01.01.08	Provisão para perdas em operações de crédito	0	0	-84
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.749	11.953	-1.517
6.01.02.01	Aplicações financeiras	-1.550	14.064	-3.724
6.01.02.02	Instrumentos Derivativos Swap	0	-1.469	2.320
6.01.02.04	Empréstimos e recebíveis	0	201	203
6.01.02.05	Clientes a receber	251	-513	202
6.01.02.06	Impostos a recuperar	6	-15	-373
6.01.02.07	Adiantamentos diversos	-193	-49	102
6.01.02.08	Fornecedores	38	-49	9
6.01.02.09	Obrigações Sociais e Trabalhistas	-84	-117	-110
6.01.02.10	Obrigações Fiscais	-113	-179	-171
6.01.02.11	Receitas Antecipadas	-104	79	25
6.01.03	Outros	-160	0	-4
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-160	0	-4
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4	-131	-8
6.02.01	Aquisição de Imobilizado	0	-131	-6
6.02.02	Adições ao Intangível	-4	0	-2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.306	-13.132	-533
6.03.02	Aumento de Capital	1.400	0	0
6.03.03	Pagamento de dividendos	-94	0	0

**Dfs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
6.03.04	Empréstimos no exterior	0	0	13.770
6.03.05	Amortização de empréstimos no exterior	0	-12.800	-14.036
6.03.06	Juros pagos de empréstimos no exterior	0	-332	-267
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-224	131	-312
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	253	122	434
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29	253	122

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Oções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.350	0	923	0	0	2.273
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.350	0	923	0	0	2.273
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.400	0	0	-18	0	1.382
5.04.01	Aumentos de Capital	1.400	0	0	0	0	1.400
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-18	0	-18
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	186	22	208
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	186	0	186
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	22	22
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	22	22
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	168	-168	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	168	-168	0	0
5.07	Saldos Finais	2.750	0	1.091	0	22	3.863

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.350	0	468	0	0	1.818
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.350	0	468	0	0	1.818
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-48	0	-48
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-48	0	-48
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	503	0	503
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	503	0	503
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	455	-455	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	455	-455	0	0
5.07	Saldos Finais	1.350	0	923	0	0	2.273

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.350	0	30	0	0	1.380
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.350	0	30	0	0	1.380
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	484	0	484
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	484	0	484
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	414	24	-484	0	-46
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	24	-24	0	0
5.06.04	Reservas especiais	0	414	0	-414	0	0
5.06.05	(-) Dividendos propostos	0	0	0	-46	0	-46
5.07	Saldos Finais	1.350	414	54	0	0	1.818

**Dfs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
7.01	Receitas	3.168	3.600	2.493
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.162	3.555	2.277
7.01.02	Outras Receitas	6	45	216
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.807	-1.275	-798
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.807	-1.275	-798
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.361	2.325	1.695
7.04	Retenções	-85	-73	-17
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-85	-73	-17
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.276	2.252	1.678
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	291	776	1.199
7.06.02	Receitas Financeiras	291	776	1.199
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.567	3.028	2.877
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.567	3.028	2.877
7.08.01	Pessoal	872	1.077	757
7.08.01.01	Remuneração Direta	555	778	526
7.08.01.02	Benefícios	291	265	184
7.08.01.03	F.G.T.S.	26	34	47
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	497	717	572
7.08.02.01	Federais	320	536	484
7.08.02.02	Estaduais	2	0	88
7.08.02.03	Municipais	175	181	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12	731	1.064
7.08.03.01	Juros	0	36	332
7.08.03.02	Aluguéis	12	15	39
7.08.03.03	Outras	0	680	693
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	186	503	484
7.08.04.02	Dividendos	18	48	46
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	168	455	438



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V. Sas. O Relatório de Administração e as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 a Companhia, bem como todo o segmento de Securitização passou uma fase de ajustes ao novo cenário econômico, com retração de operações, tendo realizado emissões de 10 (dez) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI’s”) no montante total de R\$ 966.533.

Visando atender ao disposto na Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Companhia não contratou durante o exercício sob análise, qualquer prestação de serviços, que não o de auditoria externa, de seus auditores independentes KPMG Auditores Independentes.

Por fim, temos a consignar o apoio de nossos colaboradores internos e externos , que contribuíram com os resultados alcançados, mormente pelas dificuldades transpostas no exercício de 2020.

São Paulo, 10 de março de 2021.

Evaldo Leandro Perussolo  
Diretor de Relação com Investidores

## Notas Explicativas

# Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares de Reais – R\$ exceto quando de outra forma indicado)*

## 1 Contexto operacional

A Bari Securitizadora S.A. (“Companhia”) atual denominação da Barigui Securitizadora S.A., foi constituída em 28 de outubro de 2008 e tem como principais objetivos sociais: (a) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários; (b) a emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI’s”) ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e disposições legais subsequentes; e (c) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Em 16 de dezembro de 2013, a Companhia iniciou suas atividades operacionais com a emissão da 1ª série de CRIs. Atualmente a Companhia detém 59 (cinquenta e nove) séries de CRI’s ativas no montante total de R\$ 3.436.567.

Durante o exercício de 2020, a Companhia emitiu 10 (dez) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI’s”) no montante total de R\$ 966.533.

## Impactos da pandemia nas demonstrações financeiras

A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo das localidades em que a Companhia possui lojas, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de shoppings, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de companhias de diversos setores, bem como na redução drástica de consumo.

Desde o início da pandemia do novo coronavírus (Covid-19), a Companhia manteve uma reserva ativos circulantes, não necessitando captar recursos de terceiros ou através de aumento de capital, conseguindo honrar com suas obrigações em dia. Para a parte operacional, a pandemia não afetou a geração de receitas, em virtude de que, a prestação de serviços se dá, independente de adimplência ou inadimplência dos patrimônios separados, de acordo com os termos de securitização.

Nossas principais preocupações neste período são a preservação da integridade de nossos colaboradores, clientes e das comunidades onde atuamos, bem como a continuidade das operações da companhia de maneira segura.

Por este motivo, decidimos adotar o trabalho remoto para todos os colaboradores (home office) ainda em março de 2020, suspensão de viagens e estabelecer todos os protocolos de segurança sanitária estabelecidos pelos órgãos de saúde, diante da disseminação do vírus.

## 2 Base da apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis

### a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, interpretações e orientações emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).



## Notas Explicativas

As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 10 de Março de 2021.

### **b. Moeda funcional e moeda de apresentação**

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demonstrações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

### **c. Julgamento, estimativas e premissas contábeis**

Na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: (i) valor justo dos ativos financeiros; (ii) mensuração para perda ao valor recuperável dos ativos; e (iii) premissas utilizadas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos na mensuração e reconhecimento de provisões e contingências. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

### **d. Instrumentos financeiros**

#### **(i) Ativos financeiros não derivativos**

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado; (ii) ativos financeiros registrados pelo valor justo através de outros resultados abrangentes e (iii) ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. A Companhia baixa um ativo financeiro quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

#### *Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado (VJR)*

De acordo com o CPC 48, o ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado pela Companhia, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimento. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e as mudanças desses ativos são reconhecidas no resultado dos períodos.

#### *Ativos financeiros registrados pelo valor justo através de outros resultados abrangentes (VJORA)*

De acordo com o CPC 48, o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo através de outros resultados abrangentes se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) é mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em outros resultados abrangentes (ORA). No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.

#### *Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado*

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado são medidos através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

#### *Passivos financeiros não derivativos*

## Notas Explicativas

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

### (ii) *Desreconhecimento*

#### Ativos financeiros

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

#### Passivos financeiros

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

### (iii) *Compensação*

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

### (iv) *Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia mantém instrumentos financeiros derivativos para proteger suas exposições aos riscos de variação de moeda estrangeira e taxa de juros. Derivativos embutidos são separados de seus contratos principais e registrados separadamente caso o contrato principal não seja um ativo financeiro e certos critérios sejam atingidos.

Os derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo. Após o reconhecimento inicial, os derivativos são mensurados pelo valor justo e as variações no valor justo são normalmente registradas no resultado.

A Companhia liquidou ao longo do exercício de 2019 a totalidade de sua posição em instrumentos financeiros derivativos.

### e. *Redução ao valor recuperável (“impairment”)*

#### *Ativos financeiros*

A Companhia reconhece provisões para perdas por redução ao valor recuperável sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas por redução ao valor recuperável, a Companhia considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Companhia, na avaliação de crédito e suas garantias considerando informações prospectivas.

## Notas Explicativas

A Companhia considera um ativo financeiro como inadimplente quando é pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma).

### ***Mensuração das perdas por redução ao valor recuperável***

As perdas por redução ao valor recuperável são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa. (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos a Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber).

Em cada data de balanço, a Companhia avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui "problemas de recuperação" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

A Companhia leva em consideração o histórico de pagamentos e a capacidade de liquidação da contraparte, a fim de obter evidências objetivas e observáveis de que ativos financeiros não possuem problemas de recuperação:

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

### ***Ativos não financeiros***

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perdas por redução ao valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

## **f. Arrendamentos**

No início de um contrato, a Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento.

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

### **(i) Como arrendatário**

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, para os arrendamentos de propriedades, a Companhia optou por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizam os componentes de arrendamento e não arrendamento como um único componente.

A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são

## Notas Explicativas

efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia. Geralmente, a Companhia usa sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto.

A Companhia determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte:

- pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
- pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e
- o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se a Companhia alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

A Companhia apresenta ativos de direito de uso que não atendem à definição de propriedade para investimento em "ativo imobilizado" e passivos de arrendamento em "empréstimos e financiamentos" no balanço patrimonial.

### *Arrendamentos de ativos de baixo valor*

A Companhia optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo, incluindo equipamentos de TI. A Companhia reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

## **g. Provisões**

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legais e constituídas) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

Uma provisão para passivos contingentes é reconhecida quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para liquidação das obrigações.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando algum ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

## **h. Reconhecimento das receitas**

A receita é mensurada com base na contraprestação especificada no contrato com o cliente. A Companhia reconhece a

## Notas Explicativas

receita quando transfere o controle sobre o produto ou serviço ao cliente.

### ***h.1 Receita de serviços***

A receita com a prestação de serviços de administração dos patrimônios fiduciários é reconhecida ao longo do tempo conforme os serviços são prestados, sendo mensurado pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

### ***h.2 Receita de juros***

A receita de juros decorrente de aplicações financeiras é registrada em relação ao principal em aberto e pela taxa de juros efetiva aplicável, que é aquela que desconta os recebimentos estimados de caixa futuros pela vida esperada do ativo financeiro ao valor contábil líquido do ativo.

### **i. Imposto de renda e contribuição social**

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida do adicional de 10%, quando aplicável, e inclui incentivos fiscais, cuja opção é formalizada na declaração de rendimentos, e a contribuição social é constituída à alíquota-base de 9% do lucro tributável. Consideram-se ainda a limitação de 30% do lucro real para a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

### **j. Resultado por ação**

O lucro básico por ação é calculado dividindo o lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o período, incluindo as emissões de direitos e bônus de subscrição, quando aplicável.

Os valores comparativos devem ser ajustados para refletir capitalizações, emissões de bônus de subscrição ou desdobramento de ações. Se essas alterações ocorrem depois das datas dos balanços, mas antes da autorização para emissão das demonstrações financeiras, os cálculos por ação das demonstrações financeiras são baseados no novo número de ações.

### **k. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)**

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, como parte de suas demonstrações financeiras.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado.

### **a. Novas normas e interpretações não adotadas**

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2020. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras, pois não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia:

- Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25);
- Reforma da taxa de juros de referência - Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC 40, CPC 11 e CPC 06);
- Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19 (alteração ao CPC 06);
- Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27);
- Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15); e
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26).

## **3 Gestão de risco**

Alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

## Notas Explicativas

### a. Risco de mercado

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco é minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de baixo risco, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

### b. Risco de crédito

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes que os levem a não honrar os seus compromissos assumidos com a Companhia. A Companhia não possui coobrigação nas emissões de recebíveis realizadas, dessa forma, o risco se torna minimizado e referente as prestações de serviços sobre a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários; emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outro título.

### c. Risco de liquidez

O risco de liquidez é definido pela possibilidade de escassez de caixa, o que pode acarretar incapacidade da Companhia honrar seus compromissos de curto prazo. A Companhia realiza constante acompanhamento do grau de descasamento entre os fatores de risco primário, taxas e prazos entre os ativos e passivos da carteira. A Companhia mantém níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade de seus ativos, e do controle do risco adotados como instrumentos de gestão, projeções de liquidez de curto, médio e longo prazo, limites de risco e plano de contingência de liquidez.

### d. Risco operacional

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	2020	2019
Caixa e saldo em bancos	<u>29</u>	<u>253</u>
Total de disponibilidades	<u><u>29</u></u>	<u><u>253</u></u>

## 5 Ativos financeiros

Os ativos financeiros são apresentados na tabela a seguir:

	2020	2019
<b>Ativos financeiros</b>		
Aplicações financeiras avaliadas a valor justo através do resultado	664	1.420
Aplicações financeiras avaliadas a valor justo através de outros resultados abrangentes	<u>2.306</u>	<u>-</u>
<b>Total de ativos financeiros</b>	<u><u>2.970</u></u>	<u><u>1.420</u></u>

### (i) Aplicações financeiras avaliadas a valor justo através do resultado

Os saldos classificados como aplicações, são representados por aplicações em Certificados de Depósitos Bancários e Certificado de recebíveis imobiliários. O custo e ajuste ao valor justo são demonstrado na tabela a seguir:

	Indexador	2020		Valor justo
		Custo	Ajuste ao valor justo (no resultado)	
Certificado de Depósitos Bancários		<u>664</u>	<u>-</u>	<u>664</u>

**Notas Explicativas**

		2019		
	Indexador	Custo	Ajuste ao valor justo (no resultado)	Valor justo
	110% Índice DI			
Total		664	-	664
<b>Certificado de Depósitos Bancários</b>				
	110% Índice DI	1.396	-	1.396
<b>Certificados Recebíveis Imobiliário</b>				
Série 65 – taxa da operação 10,13% a.a.	IGPM	24	-	24
Série 68 – taxa da operação 11,86% a.a.	IGPM	7	-	7
Série 69 – taxa da operação 9,43% a.a.	IGPM	8	-	8
		9	-	9
Total		1.420	-	1.420

**(ii) Aplicações financeiras avaliadas a valor justo através de outros resultados abrangentes**

Durante o segundo semestre de 2020 a Companhia adquiriu 2.425 do CRI 77, quantidades sendo todas as aquisições para ampliação de negócios. O custo e ajuste ao valor justo são demonstrado na tabela a seguir:

		2020		
	Indexador	Valor de curva	Ajuste ao valor justo por meio de outros resultados abrangente	Valor justo
<b>Certificados Recebíveis Imobiliário</b>				
Série 77 – taxa da operação.35,81%a.a.	IPCA	2.272	34	2.306
Total		2.272	34	2.306

**(iii) Apresentação dos ativos financeiros por faixa de vencimento**

Faixa de vencimento	Ativos financeiros
Até 3 meses	-
De 3 meses a 1 ano	-
Acima de 1 ano (a)	2.970
Total	2.970

(a) No balanço patrimonial, a alocação por prazo de vencimento considerou, além do prazo contratual destacado acima, a possibilidade de liquidação imediata no montante total de R\$ 2.970.

**6 Serviços prestados a receber**

Em 31 de dezembro de 2020 o montante de R\$ 308, refere-se a taxas de administração sobre os CRI's (R\$ 559 em 31 de dezembro de 2019). Na análise da administração que levou em consideração o histórico de pagamentos e a capacidade de liquidação da contraparte, não há provisão de perdas esperadas a ser constituída para o saldo em aberto em 31 de dezembro de 2020.

**7 Tributos a recuperar**

Os impostos a recuperar refletem o atual regime de apuração desses tributos e são realizados por meio da compensação com as obrigações advindas das operações próprias.

	2020	2019
Créditos tributários (a)	27	34
Antecipações de IRPJ e CSLL exercício 2020	160	-

## Notas Explicativas

Impostos a compensar - IRPJ/CSLL (b)	761	767
Total de impostos a recuperar	948	801
<b>Circulante</b>	<b>187</b>	<b>801</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>761</b>	<b>-</b>

(a) Refere-se a valores de ativo diferido, para provisões temporárias do ano de 2019, ainda não realizado.

(b) A Companhia entrou com o pedido de restituição destes créditos perante a receita federal, o qual está em andamento, tendo prazo legal de até 5 anos.

## 8 Imobilizado e Intangível

Descrição	Taxas de depreciação e amortização (%)	Custo	Depreciação e amortização acumulada	2020 líquido	2019 líquido
Móveis e equipamentos	10%	52	(24)	28	29
Computadores	20%	95	(49)	46	48
Comunicação	20%	17	(15)	2	3
Veículos	20%	68	(18)	50	67
Intangível	20%	21	(15)	6	8
<b>Total</b>		<b>254</b>	<b>(120)</b>	<b>133</b>	<b>155</b>

## 9 Ativo de direito de uso e passivo de arrendamento

Refere-se ao contrato de aluguel da sede, localizada na Rua Álvaro Anes, 48, na cidade de São Paulo/SP, com prazo de contratação remanescente de 12 meses em 01/01/2021.

<b>Saldo em 1 de janeiro de 2020</b>	<b>67</b>
Adição de novos contratos / reajustes de contratos	44
Desconto COVID-19	22
(-) Juros	(5)
(-) Amortização	(54)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>74</b>
Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019	123
(-) Amortização	(56)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>67</b>

## 10 Outras obrigações diversas e receita diferida

	2020	2019
<b>Circulante</b>		
Receitas a apropriar (a)	354	458
Provisão para pagamentos de fornecedores	95	101
Credores diversos (b)	140	35
<b>Total</b>	<b>587</b>	<b>594</b>

(a) Refere-se a taxas de gestão anual dos CRIs, recebidas antecipadamente pelo agente financeiro, que são apropriadas ao resultado em 12 meses. Em 31 de dezembro de 2020 o montante a apropriar é de R\$ 354 (R\$ 458 em 2019) e o montante apropriado ao resultado, na rubrica de prestação de serviços, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 824 (R\$ 759 em 2019).

(b) Refere-se substancialmente a recebimentos antecipados pelos serviços a serem prestados de assessoria



## Notas Explicativas

### 11 Patrimônio líquido

#### a. Capital social

Em 01 de outubro de 2020 os acionistas deliberaram em Assembleia Geral Extraordinária, o aumento de capital no valor total de R\$ 1.400 (Hum milhão e quatrocentos mil reais) e 1.400.000 cotas de ações (hum milhão e quatrocentas mil). Em 31 de dezembro de 2020, o capital social subscrito e integralizado, está dividido em 2.750.000 (1.350.000 em 2019) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Acionistas	Ações	%	R\$
Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A	2.722.500	99,00	2.723
Evaldo Leandro Perussolo	27.500	1,00	27
Total	2.750.000	100,00	2.750

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social em até 50.000.000 (cinquenta milhões) de ações, ordinárias ou preferenciais, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração.

#### b. Reserva legal

Conforme determina o art. 193 da Lei nº 6.404/76, 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício será aplicado na constituição de reserva legal, antes de qualquer outra destinação, até o limite de 20% do capital social integralizado, podendo ser utilizada para futuro aumento de capital social e/ou compensação de prejuízos acumulados.

#### c. Dividendos

De acordo com o Estatuto Social, aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo obrigatório de 10% do lucro líquido do exercício, já computado neste momento o pagamento de juros sobre o capital próprio, se aplicável.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia destacou os dividendos mínimos obrigatórios para distribuição no montante de R\$ 18, a ser pago no exercício seguinte (R\$ 94 em 2019).

Em março de 2020, foram pagos os dividendos distribuídos em 2019, no montante de R\$ 94.

#### d. Reserva especial

A Companhia constituiu reserva especial com o lucro acumulado no exercício, após as destinações de reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios. De acordo com o estatuto social da Companhia, a qualquer tempo, o Conselho de Administração poderá deliberar pela distribuição dos saldos existentes no último balanço.

#### e. Resultado por ação

	2020	2019
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	186	503
Ações ordinárias ponderadas em circulação (milhares)	2.750	1.350
Lucro básico/diluído por ação	0,0677	0,3726

### 12 Receita operacional líquida

	2020	2019
Receita de prestação de serviços (a)	2.137	2.090
Receitas operacionais operações de crédito imobiliário	-	16
Receita de correspondente bancário (b)	318	549
Assessoria (c)	520	715
Administração de Contrato	155	179

**Notas Explicativas**

Outros	32	6
Total	<u>3.162</u>	<u>3.555</u>
Impostos (PIS, COFINS e ISS)	<u>(310)</u>	<u>(352)</u>
Receita líquida	<u>2.852</u>	<u>3.203</u>

- (a) Refere-se a taxa de gestão, estruturação e emissão dos CRIs. No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, incluía receita na estruturação de cessões de operações de crédito com terceiros.
- (b) Companhia auferiu receita como correspondente bancário na indicação de operações de crédito para empresas ligadas, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 no montante de R\$ 318 (R\$ 549 em 2019).
- (c) A Companhia auferiu receita com a prestação de serviços de assessoria durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 rendas de recebíveis no montante de R\$ 520 (R\$ 715 em 2019).

**13 Despesas operacionais por natureza**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Serviços técnicos especializados	(1.279)	(798)
Salários e benefícios	(735)	(934)
Encargos sobre salários	(142)	(151)
Serviços do sistema financeiro	(139)	(136)
Honorários e Pró-labore	(110)	(65)
Depreciação e amortização	(85)	(73)
Despesas de processamento de dados	(72)	(60)
Comunicação	(68)	(35)
Publicações	(53)	(61)
Aluguel administrativo	(12)	(15)
Reparos e adaptações	(8)	(21)
Outras despesas administrativas	(201)	(206)
<b>Total</b>	<b><u>(2.904)</u></b>	<b><u>(2.555)</u></b>
<b>Reconciliação das despesas por função</b>		
Gerais administrativas	(1.832)	(1.332)
Despesas com pessoal	(877)	(1.085)
Honorários da administração	(110)	(65)
Despesas com depreciação e amortização	(85)	(73)
<b>Total</b>	<b><u>(2.904)</u></b>	<b><u>(2.555)</u></b>

**14 Receitas (despesas) financeiras líquidas**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Despesas com empréstimos no país e exterior	-	(36)
Varição cambial sobre empréstimos	-	305
Resultado com derivativos	-	(680)
Resultado com TVM	252	-
Rendimentos de aplicações financeiras	39	471
<b>Total</b>	<b><u>291</u></b>	<b><u>60</u></b>

## Notas Explicativas

### 15 Imposto de renda e contribuição social

#### a. Conciliação do imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	246	753
Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente.	(87)	(256)
<b>Efeitos do imposto de renda e contribuição social sobre:</b>		
Adições temporárias	(27)	(34)
Adição permanente	-	(23)
Exclusões temporárias	34	-
Deduções fiscais	1	5
Outros	27	24
Total Imposto de Renda e Contribuição Social - correntes	<u>(52)</u>	<u>(284)</u>

### 16 Partes relacionadas

#### a. Transações com partes relacionadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 correspondem a:

Identificação	<u>2020</u>			<u>2019</u>		
	Ativo	Passivo	Receita / (despesa)	Ativo	Passivo	Receita / (despesa)
Honorários	-	-	(110)	-	-	(65)
Dividendos a pagar	-	(18)	-	-	(94)	-
Letra de câmbio e certificado de depósito bancário	664	-	39	1.395	-	37
Utilização de estrutura e recursos compartilhados	2	-	46	7	-	65
Estruturação em operações de crédito – nota explicativa 12	-	-	837	229	-	1.113

As pessoas jurídicas relacionadas são: Banco Bari de Investimentos e Financiamento S/A; Bari Companhia Hipotecária, Barigüi Gestão de Recursos Ltda., LC Menezes Consultoria e Ana Carolina Valentim Marcondes Sociedade Individual de Advocacia.

As transações foram realizadas de acordo com condições determinadas por políticas para transações entre partes relacionadas deste Grupo.

#### b. Subscrição de cotas (administrado pela Companhia sob a forma de patrimônio separado):

## Notas Explicativas

Identificação	CRI	Taxa	Ind. Correção	Qtidade de Cotas
Membros da Diretoria	61	0,50%	IGP-M	1
Demais PF	61	0,50%	IGP-M	17
<b>Total</b>				<b>34</b>

Identificação	CRI	Taxa	Ind. Correção	Qtidade de Cotas
Membros da Diretoria	62	6,00%	IGP-M	4
Demais PF	62	6,00%	IGP-M	5
<b>Total</b>				<b>9</b>

Identificação	CRI	Taxa	Ind. Correção	Qtidade de Cotas
Membros do Conselho de Administração	63	14,41%	IGP-M	14
Membros da Diretoria	63	14,41%	IGP-M	3
Demais PF	63	14,41%	IGP-M	4
<b>Total</b>				<b>21</b>

Identificação	CRI	Taxa	Ind. Correção	Qtidade de Cotas
Membros do Conselho de Administração	71	9,86%	IGP-M	3
<b>Total</b>				<b>3</b>

Identificação	CRI	Taxa	Ind. Correção	Qtidade de Cotas
PJ Controladora	75	4,80%	IPCA	3.000
<b>Total</b>				<b>3.000</b>

Identificação	CRI	Taxa	Ind. Correção	Qtidade de Cotas
PJ Coligada	76	5,25%	IPCA	2.969
Membros do Conselho de Administração	76	5,25%	IPCA	2.599
Demais PFs	76	5,25%	IPCA	1.947
<b>Total</b>				<b>7.515</b>

Identificação	CRI	Taxa	Ind. Correção	Qtidade de Cotas
PJ Controladora	77	35,81%	IPC-A	2.425
<b>Total</b>				<b>2.425</b>

As operações foram equivalentes ao preço unitário do título subscrito na data considerada para avaliação (PU do papel), sendo que a operação de subscrição do CRI pela parte relacionada ocorreu dentro do processo ordinário de colocação dos títulos emitidos pela Companhia.

## 17 Provisão para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas

A administração da Companhia, assessorada por seus consultores jurídicos, avalia os processos em que é parte envolvida e constitui provisão para os processos passivos em que a probabilidade de perda é provável.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia não possui ações judiciais classificadas como risco de perda provável ou possível.

## 18 Instrumentos financeiros

### a. Análise de sensibilidade

Para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração foi realizada a análise de sensibilidade, observando os seguintes percentuais de deterioração considerados na avaliação dos cenários:

- (i) Situação considerada provável pela Administração e que já está contemplada na valorização das operações constantes do balanço patrimonial.
- (ii) Considera a aplicação de, pelo menos, 25% na variável de risco considerada (tanto de crescimento quanto de queda).

## Notas Explicativas

(iii) Considera a aplicação de, pelo menos, 50% na variável de risco considerada (tanto de crescimento quanto de queda).

O cenário abaixo demonstra a exposição dos instrumentos financeiros com base na aplicação da taxa CDI média anual divulgados pela B3 para o mês de dezembro de 2020, considerando para efeito líquido dessa análise, o prazo de 12 meses, e para as operações indexadas pelo IPCA, o índice divulgado em dezembro de 2020.

Operação	Risco de variação em:	Valor Exposto em 31/12/2020	Cenário I	Cenário II	Cenário III
			Alta nas taxas pós-fixadas		
			1%	25%	50%
Aplicações financeiras CDB	Índice DI	664	13	16	20
Certificados Recebíveis Imobiliário	IPCA	2.306	105	130	156
Efeito Líquido no resultado			<u>118</u>	<u>146</u>	<u>176</u>

  

Operação	Risco de variação em:	Valor Exposto em 31/12/2020	Cenário I	Cenário II	Cenário III
			Queda nas taxas pós-fixadas		
			1%	25%	50%
Aplicações financeiras CDB	Índice DI	664	(13)	(16)	(20)
Certificados Recebíveis Imobiliário	IPCA	2.306	(105)	(130)	(156)
Efeito Líquido no resultado			<u>(118)</u>	<u>(146)</u>	<u>(176)</u>

### Limitações da análise de sensibilidade

Os quadros acima demonstram o efeito de uma mudança em uma premissa importante enquanto as outras premissas permanecem inalteradas, pois, existe uma correlação entre as premissas e outros fatores. Deve-se também ser observado que essas sensibilidades não são lineares, impactos maiores ou menores não devem ser interpolados ou extrapolados a partir desses resultados.

As análises de sensibilidade não levam em consideração que os ativos e passivos são gerenciados e altamente controlados. Além disso, a posição financeira da Companhia poderá variar na ocasião em que qualquer movimentação no mercado ocorra. Por exemplo, a estratégia de gerenciamento de risco visa gerenciar a exposição a flutuações no mercado e conforme os mercados de investimentos se movimentam através de diversos níveis, as ações de gerenciamento poderiam incluir a venda de investimentos, mudança na alocação da carteira, entre outras medidas de proteção.

Outras limitações nas análises de sensibilidade acima incluem o uso de movimentações hipotéticas no mercado para demonstrar o risco potencial que somente representa a visão da Administração de possíveis mudanças no mercado no futuro próximo que não podem ser previstas com qualquer certeza, além de considerar como premissa, que todas as taxas de juros se movimentam de forma idêntica.

### b. Hierarquia do valor justo

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos a seguir:

- **Nível 1** – Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2** – “Inputs”, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3** – Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

Em 31 de dezembro de 2020

Nível 2

Total

**Notas Explicativas**

Aplicações em operações financeiras	664	664
Certificado de recebíveis imobiliários	2.306	2.306
Total	<u>2.970</u>	<u>2.970</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Total</b>
Aplicações em operações financeiras	1.396	1.396
Certificado de recebíveis imobiliários	24	24
Total	<u>1.420</u>	<u>1.420</u>

\* \* \*

**DIRETORES**

**Luiz Carlos de Menezes** - Diretor Presidente  
**Evaldo Leandro Perussolo** - Diretor de Relação com Investidores  
**Ana Carolina Valentim Marcondes** – Diretora Jurídica  
**Mateus Vargas Fogaça** – Diretor

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro** – Presidente  
**Enio Fornea Junior** - Conselheiro  
**Ivo Luiz Roveda** - Conselheiro

**RESPONSÁVEL TÉCNICA**

**Cristiane Aparecida Damrat** - Contadora CRCPR 063966/O-2

## Pareceres E Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes

The Five East Batel

Rua Nunes Machado, nº 68 - Batel

Caixa Postal 13533 - CEP: 80250-000 - Curitiba/PR - Brasil

Telefone +55 (41) 3304-2500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Conselheiros e Diretores da

Bari Securitizadora S.A

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Bari Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Bari Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, 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

Determinamos que não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para as companhias abertas, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está reconciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente preparada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da

Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia 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 a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

#### Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

— Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

— Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

— Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

— Concluimos 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 da Companhia. Se concluímos 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 a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

— Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba, 10 de março de 2021

KPMG Auditores Independentes

CRC SP-014428/O-6 F-PR

Rodrigo de Mattos Lia

Contador CRC 1SP252418/O-3



## **Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras**

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 480/09, o Diretor Geral e os Diretores da Companhia declaram que revisaram, discutiram e concordam com as informações anuais completas e com os relatórios dos auditores independentes.

Composição da Diretoria:

Luiz Carlos de Menezes - Diretor Presidente

Evaldo Leandro Perussolo - Diretor de Relação com Investidores

Ana Carolina Valentim Marcondes – Diretora Jurídica

Mateus Vargas Fogaça – Diretor

## **Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente**

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 480/09, o Diretor Geral e os Diretores da Companhia declaram que revisaram, discutiram e concordam com as informações anuais completas e com os relatórios dos auditores independentes.

Composição da Diretoria:

Luiz Carlos de Menezes - Diretor Presidente

Evaldo Leandro Perussolo - Diretor de Relação com Investidores

Ana Carolina Valentim Marcondes – Diretora Jurídica

Mateus Vargas Fogaça – Diretor