



BARI GESTÃO DE RECURSOS

BARI11.

FII BARIGUI RENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS I

RELATÓRIO GERENCIAL
JANEIRO 2023

**R\$ 0,90***Rendimento por cota
distribuído em jan/23***12,51%***Dividend Yield
anualizado¹***R\$ 815 Mil***Liquidez média diária***39.858***Número de cotistas***R\$ 423 MM***Valor de mercado***R\$ 441 MM***Valor patrimonial*

■ TESE DE INVESTIMENTOS

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 CRIs são créditos com garantia real de imóveis performados (já entregues e que não estão mais em fase de obra) com baixo *ticket* médio, presentes em vários empreendimentos espalhados pelo país, conforme detalhado na página 10.

Em janeiro, o Fundo possuía 30 CRIs, sendo 17 de créditos pulverizados, nos quais constavam **1.258 créditos imobiliários**, com **ticket médio de R\$ 188 mil** por contrato e **garantias totais de 1,9 vezes** o valor dos empréstimos.

R\$ 91,90*Valor de mercado
por cota***R\$ 95,20***Valor patrimonial
por cota*

¹ Rendimento mensal da última distribuição anualizado, considerando o reinvestimento dos recursos.

■ DESTAQUES DO MÊS

Distribuição: O Fundo distribuiu **R\$ 0,90/cota** de resultado, acumulando a distribuição de **R\$ 13,60/cota nos últimos 12 meses**. Considerando o valor de fechamento da cota de janeiro, a **distribuição mensal anualizada representa um retorno de 12,51%**. A distribuição acumulada representa um retorno de 14,75% em 12 meses.

Movimentações: Não houveram movimentações de compra ou venda de ativos dentro do mês de janeiro. O Gestor permanece analisando CRIs com boas garantias e boa relação de risco vs retorno que façam sentido para o Fundo.

Eventos Subsequentes: O Fundo está praticamente com a totalidade do seu Patrimônio Líquido alocado. No entanto, as amortizações e pré-pagamentos mensais geram 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: Janeiro foi novamente um mês com grande volatilidade nas taxas de juros de longo prazo. Ainda há bastante incerteza quanto às políticas fiscal e monetária e ao comportamento da inflação. A Estrutura a Termo das Taxas de Juros divulgada pela Anbima, projeta o IPCA acima 6% para os próximos anos, mesmo com uma taxa de juros próxima de 13%, o que indicaria pouco espaço para a redução da taxa Selic. Ao mesmo tempo, os juros nestes patamares devem prejudicar o crescimento da economia, que segundo relatório FOCUS, é estimado abaixo de 1% para o PIB deste ano. Considerando este cenário, estamos confiantes com a tese de investimentos do BARI11, que possui a grande maioria dos créditos garantidos por imóveis performados sob regime de alienação fiduciária, e portanto de fácil execução em caso de inadimplência, além da grande parte da carteira do Fundo estar indexada ao IPCA e ao IGPM, e portanto deve apresentar um bom desempenho em um cenário de maior inflação.

■ INFORMAÇÕES

NOME

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I - FII

CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3
BARI11

CÓDIGO ISIN
BRBARICTF003

GESTOR
Barí Gestão de Recursos LTDA

ADMINISTRADOR
Oliveira Trust DTVM SA

PÚBLICO ALVO
Investidores em Geral

INÍCIO DAS ATIVIDADES
12 de Dezembro de 2018

PRAZO DE DURAÇÃO
Indeterminado

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

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

TAXA DE PERFORMANCE¹
20% sobre o que exceder o Benchmark, apurada mensalmente, paga semestralmente (com aplicação de linha d'água na fórmula)

BENCHMARK
CDI + 1,5% a.a.

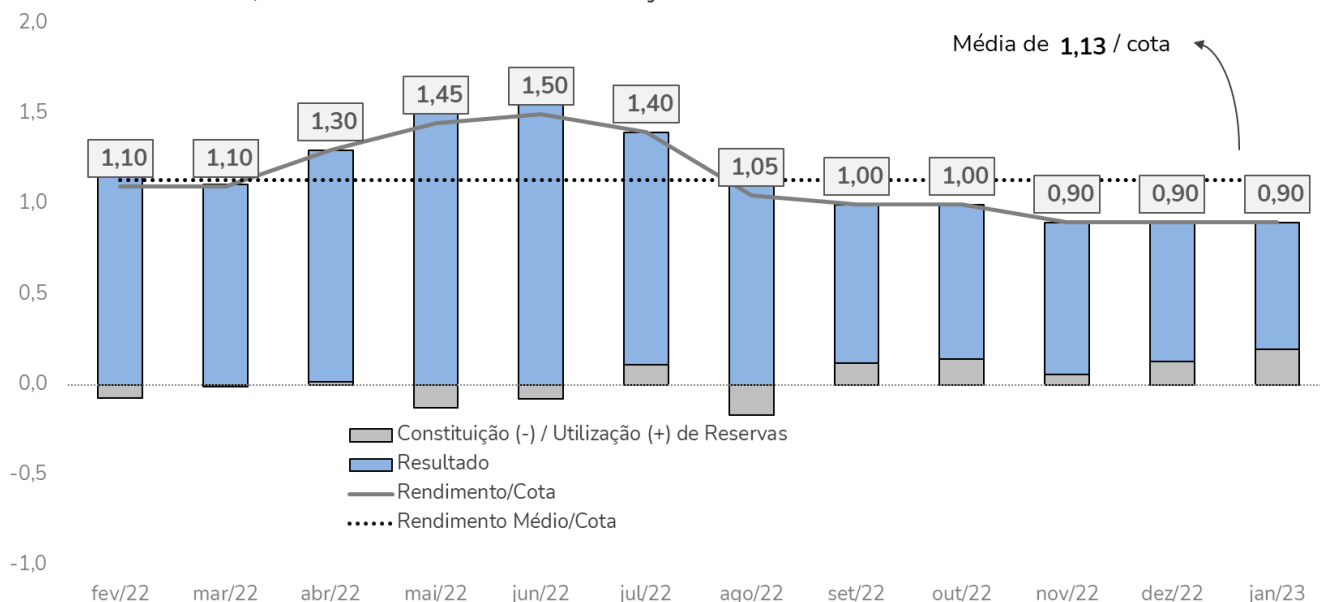
COTAS EMITIDAS
Total 4.634.191
1ª Emissão (dez/18 - jun/19) - 734.191
2ª Emissão (nov/19) - 1.500.00
3ª Emissão (fev/21) - 2.400.000

¹ 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 que é utilizado para o cálculo da Taxa de Performance.

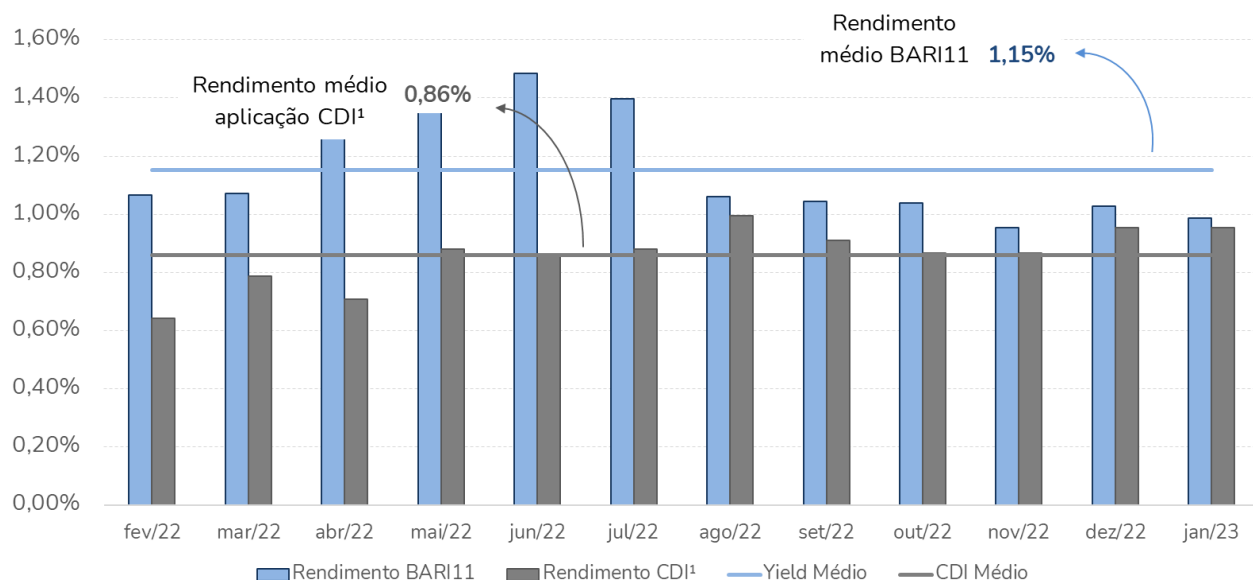
RESULTADOS

O Fundo distribuiu R\$ 0,90/cota de resultado, acumulando a distribuição de R\$ 13,60/cota nos últimos 12 meses. Considerando o valor de fechamento da cota de janeiro, a distribuição mensal anualizada representa um retorno de 12,51%. A distribuição acumulada representa um retorno de 14,75% em 12 meses.

RENDIMENTO, RESULTADO E CONSTITUIÇÃO DE RESERVAS



COMPARAÇÃO YIELD BARI11 E APLICAÇÃO CDI NOS ÚLTIMOS 12 MESES

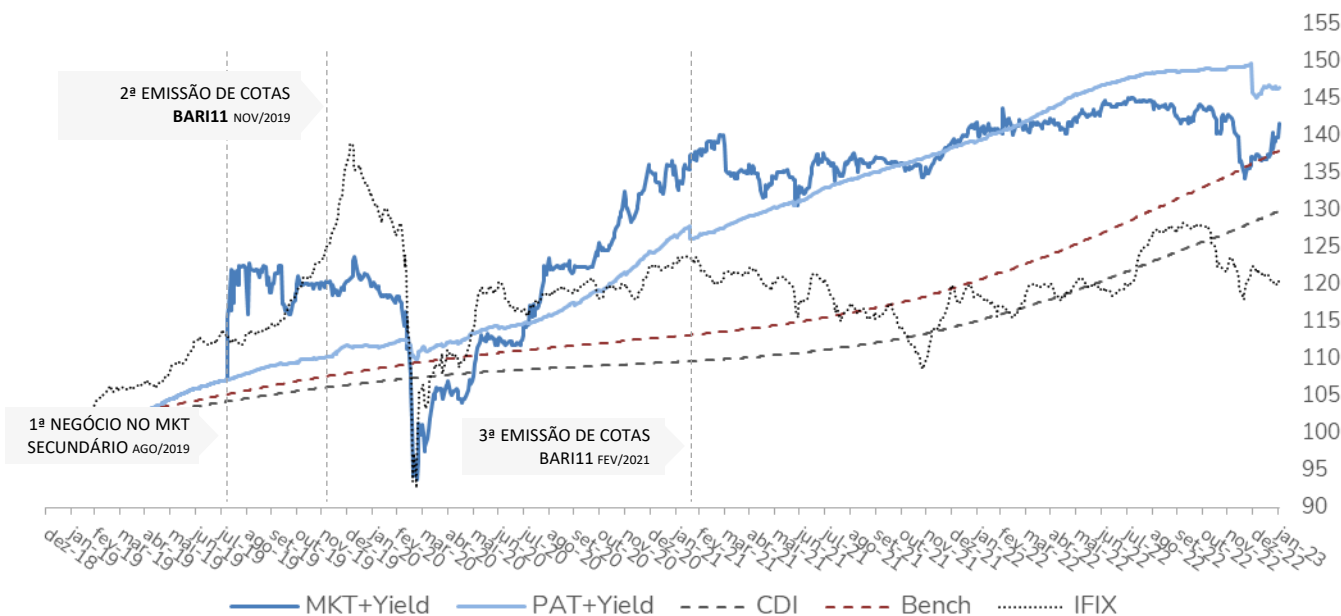


¹ Rendimento de uma aplicação indexada a 100% do CDI já líquida, depois de 15% de imposto de renda.

PREÇO DA COTA E MERCADO SECUNDÁRIO

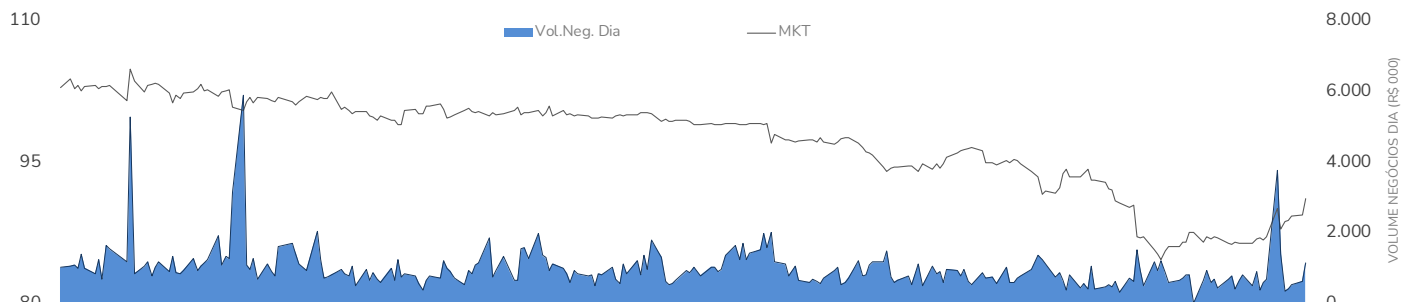
No mês de janeiro, a cota apresentou alta de 4,10% no valor de mercado e 5,13% quando levado em consideração o *yield* distribuído. O IFIX teve queda de 1,60% no mesmo período. Desde o início, o Fundo supera o seu *Benchmark* (CDI + 1,5%) e o IFIX, tanto a partir de sua cota a valor de mercado quanto a valor patrimonial.

BARI11 vs BENCHMARK



Durante o mês de janeiro, o BARI11 foi negociado em 100% dos pregões na B3, com volume médio de R\$ 815 mil ao dia. O Fundo detém participação de 0,369% na carteira do IFIX de janeiro a abril de 2023. Atualmente o Fundo conta com 39.858 investidores, maior número registrado desde seu início.

NEGOCIAÇÃO NA B3



	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	maí/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23
COTA B3 ¹	105,15	103,16	102,70	102,45	100,60	101,00	100,12	99,08	95,80	96,19	94,23	87,60	91,19
COTA VP ¹	101,53	101,61	101,99	102,35	102,75	102,54	102,13	101,84	100,95	100,33	99,63	95,36	95,20
Nº COTISTAS	32.881	33.077	33.372	33.334	34.098	35.370	37.063	38.095	38.725	39.006	39.084	39.508	39.858
VOLUME/MÊS ²	4.943	23.256	28.627	28.168	17.457	23.291	19.427	25.753	18.783	16.606	15.319	15.850	17.942
VOLUME/DIA ²	1.236	1.224	1.301	1.483	794	1.109	925	1.120	894	830	766	755	816
VALOR MERCADO ²	487.285	478.063	475.931	474.773	466.200	468.053	463.975	459.156	443.955	445.763	436.680	405.955	422.592
VALOR PATRIMONIAL ²	470.505	470.872	472.622	474.303	476.180	475.190	473.302	471.938	467.818	464.971	461.682	441.910	441.182

¹ Valores no último dia útil do mês.

² Valores em R\$ mil.

■ DEMONSTRATIVO DE RESULTADO

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

■ TABELA DE RESULTADOS DOS ÚLTIMOS 12 MESES

(em milhares)	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	ACUM 2022	ACUM 12M
RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	5.964	5.862	7.247	8.504	7.753	6.224	5.883	4.377	4.289	4.226	3.950	3.618	3.618	67.897
RENTA FIXA	162	205	108	215	239	264	321	212	172	178	166	147	147	2.390
OUTROS ATIVOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECEITA TOTAL	6.126	6.067	7.355	8.719	7.992	6.488	6.204	4.589	4.462	4.404	4.116	3.764	3.764	70.287
ADMINISTRAÇÃO	(462)	(540)	(469)	(546)	(521)	(519)	(566)	(514)	(485)	(482)	(527)	(505)	(505)	(6.136)
PERFORMANCE	(211)	(324)	(899)	(829)	(149)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.412)
OUTRAS	(19)	(62)	(53)	(47)	(11)	(12)	(11)	(10)	(11)	(31)	(33)	(9)	(9)	(308)
DESPESA TOTAL	(692)	(927)	(1.421)	(1.421)	(680)	(531)	(576)	(523)	(496)	(513)	(560)	(514)	(514)	(8.856)
RESULTADO	5.433	5.140	5.935	7.298	7.312	5.958	5.628	4.066	3.966	3.891	3.556	3.250	3.250	61.431
% DISTRIBUIDO	94%	99%	102%	92%	95%	109%	86%	114%	117%	107%	117%	128%	128%	103%
DISTRIBUIÇÃO	5.098	5.098	6.024	6.720	6.951	6.488	4.866	4.634	4.634	4.171	4.171	4.171	4.171	63.025
VARIÇÃO														
RESERVAS	336	43	(90)	578	361	(530)	762	(568)	(668)	(280)	(615)	(921)	(921)	(1.594)
RESERVAS FINAIS	3.380	3.423	3.334	3.912	4.272	3.742	4.504	3.935	3.267	2.987	2.372	1.451	1.451	1.451
(em R\$/ cota)													ACUM 2022	ACUM 12M
RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	1,29	1,26	1,56	1,84	1,67	1,34	1,27	0,94	0,93	0,91	0,85	0,78	0,78	14,65
RENTA FIXA	0,03	0,04	0,02	0,05	0,05	0,06	0,07	0,05	0,04	0,04	0,04	0,03	0,03	0,52
OUTROS ATIVOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECEITA TOTAL	1,32	1,31	1,59	1,88	1,72	1,40	1,34	0,99	0,96	0,95	0,89	0,81	0,81	15,17
ADMINISTRAÇÃO	(0,10)	(0,12)	(0,10)	(0,12)	(0,11)	(0,11)	(0,12)	(0,11)	(0,10)	(0,10)	(0,11)	(0,11)	(0,11)	(1,32)
PERFORMANCE	(0,05)	(0,07)	(0,19)	(0,18)	(0,03)	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,52)
OUTRAS	(0,00)	(0,01)	(0,01)	(0,01)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,01)	(0,01)	(0,00)	(0,00)	(0,07)
DESPESA TOTAL	(0,15)	(0,20)	(0,31)	(0,31)	(0,15)	(0,11)	(0,12)	(0,11)	(0,11)	(0,11)	(0,12)	(0,11)	(0,11)	(1,91)
RESULTADO	1,17	1,11	1,28	1,57	1,58	1,29	1,21	0,88	0,86	0,84	0,77	0,70	0,70	13,26
DISTRIBUIÇÃO	1,10	1,10	1,30	1,45	1,50	1,40	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,90	0,90	13,60
VARIÇÃO														
RESERVAS	0,07	0,01	(0,02)	0,12	0,08	(0,11)	0,16	(0,12)	(0,14)	(0,06)	(0,13)	(0,20)	(0,20)	(0,34)
RESERVAS FINAIS	0,73	0,74	0,72	0,84	0,92	0,81	0,97	0,85	0,70	0,64	0,51	0,31	0,31	0,31
YIELD ANUALIZADO¹	12,8%	12,9%	15,2%	17,3%	17,8%	16,8%	12,7%	12,5%	12,5%	11,5%	12,3%	11,8%	11,8%	14,9%
YIELD ANUALIZADO²	13,6%	13,6%	16,3%	18,7%	19,4%	18,1%	13,5%	13,3%	13,2%	12,1%	13,0%	12,5%	12,5%	14,8%

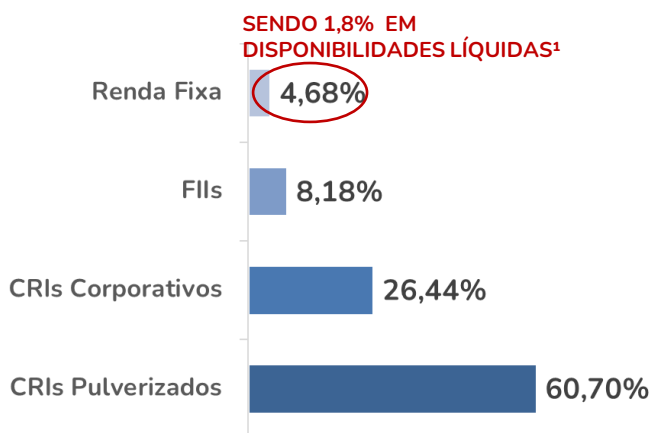
¹ retorno linear do rendimento para o equivalente a 12 meses

² retorno anualizado considerando a o reinvestimento dos rendimentos no próprio fundo

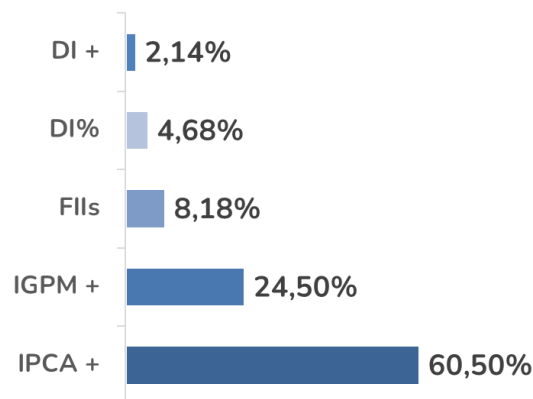
CARTEIRA DO FUNDO

O Fundo possui 61% dos seus ativos em CRIs Pulverizados, 26% em CRIs com dívidas corporativas, 8% em FIs e 5% em ativos de renda fixa. Em relação aos indexadores, 61% dos ativos estão indexados ao IPCA, 24% ao IGPM, 7% atrelados ao DI e 8% em outros Fundos Imobiliários.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO POR ATIVO



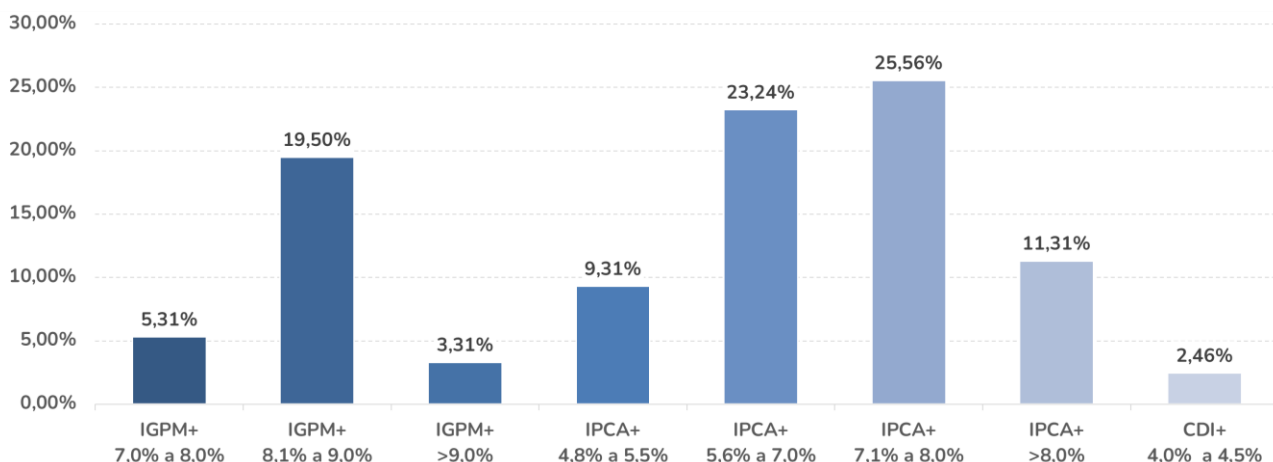
ATIVOS POR INDEXADOR/OUTROS



ATIVOS POR INDEXADOR

INDEX	POSIÇÃO	% ATIVO	TAXA (a.a.)	LTV Médio	DURATION
IGPM +	108.894	24,50%	8,48%	69,76%	3,64
IPCA +	268.903	60,50%	6,99%	57,44%	4,12
DI +	9.519	2,14%	4,16%	69,70%	2,75
DI%	20.796	4,68%	98,00%	-	-
FIs ²	36.372	8,18%	10,28%	-	-

ALOCÇÃO DOS CRIs POR TAXA DE JUROS



¹ 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.

² Taxas dos FIs estimadas gerencialmente.

■ MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

Não houveram movimentações de compra ou vende de ativos dentro do mês de janeiro. O Gestor permanece analisando CRIs com boas garantias e boa relação de risco vs retorno que façam sentido para o Fundo.

■ TABELA DE ATIVOS

TIPO	ATIVO	EMISSOR	COD/TICKER	SEGMENTO	TAXA AQUISIÇÃO	TAXA MTM	VALOR CURVA ¹	VALOR MTM ¹	%	INDEX	VENC.	LTV	DURATION
CRI	Bari IV - 71 ^a	Bari Sec	19H0263644	Pulverizado	9,86%	11,17%	8.191	7.306	1,6%	IGPM +	abr/38	73%	3,3
CRI	Bari VII - 80 ^a	Bari Sec	20E0929816	Pulverizado	8,08%	12,20%	40.711	35.788	8,1%	IGPM +	jan/44	88%	3,7
CRI	Bari IX (Tecnisa) - 88 ^a	Bari Sec	21C0641790	Pulverizado	5,81%	6,87%	58.594	57.657	13,0%	IPCA +	fev/29	50%	2,5
CRI	Bari X Sênior - 89 ^a	Bari Sec	21D0521612	Pulverizado	7,00%	10,22%	15.190	13.436	3,0%	IPCA +	fev/41	69%	4,5
CRI	Bari X Júnior - 90 ^a	Bari Sec	21D0521769	Pulverizado	24,95%	34,49%	2.152	1.796	0,4%	IPCA +	fev/41	69%	2,8
CRI	Bari XI Sênior - 91 ^a	Bari Sec	21F0929727	Pulverizado	9,00%	11,11%	11.244	10.378	2,3%	IGPM +	mai/38	46%	4,0
CRI	Bari XI Júnior - 92 ^a	Bari Sec	21F0930158	Pulverizado	22,52%	25,05%	2.547	2.404	0,5%	IGPM +	mai/38	46%	2,9
CRI	Bari XII (IGPM) - 94 ^a	Bari Sec	21H0770120	Pulverizado	7,02%	9,33%	21.856	20.575	4,6%	IGPM +	fev/35	54%	2,8
CRI	Bari XIII (IPCA) - 95 ^a	Bari Sec	21H0770156	Pulverizado	7,49%	9,57%	24.205	22.570	5,1%	IPCA +	jul/40	64%	4,1
CRI	Bari XIV Sênior - 103 ^a	Bari Sec	22C0899517	Pulverizado	7,25%	8,34%	8.976	8.658	1,9%	IPCA +	mar/41	54%	4,2
CRI	Bari XV Sênior - 12 ^a	Bari Sec	22I0099580	Pulverizado	7,75%	8,17%	19.440	19.342	4,4%	IPCA +	mar/43	45%	4,0
CRI	Bari XV Mezanino - 12 ^a	Bari Sec	22I0099590	Pulverizado	8,75%	9,32%	1.546	1.526	0,3%	IPCA +	mar/43	45%	3,9
CRI	Bari XVI - 110 ^a	Bari Sec	22K0643655	Pulverizado	9,86%	9,58%	3.020	3.094	0,7%	IGPM +	ago/35	73%	3,3
CRI	Bari XVII - 109 ^a	Bari Sec	22K0643283	Pulverizado	8,08%	10,50%	13.357	12.075	2,7%	IGPM +	fev/41	88%	3,6
CRI	Bari XVIII - 111 ^a	Bari Sec	22K0643973	Pulverizado	8,80%	9,20%	19.536	19.292	4,3%	IPCA +	mai/40	69%	3,7
CRI	Bari XIX - 113 ^a	Bari Sec	22K1045039	Pulverizado	8,40%	8,41%	16.626	16.625	3,7%	IPCA +	mar/38	50%	3,3
CRI	Bari XX - 112 ^a	Bari Sec	22K1045233	Pulverizado	8,20%	8,66%	18.011	17.274	3,9%	IGPM +	mai/38	54%	4,7

CONTINUAÇÃO DA TABELA DE ATIVOS

TIPO	ATIVO	EMISSION	COD/TICKER	SEGMENTO	TAXA AQUISIÇÃO	TAXA MTM	VALOR CURVA ¹	VALOR MTM ¹	%	INDEX	VENC.	LTV	DURATION
CRI	CRI Assai/CBD	Bari Sec	19L0840477	Corporativo	4,80%	5,66%	14.790	14.500	3,3%	IPCA +	jan/30	50%	5,1
CRI	Mateus	True Sec	20B0980166	Corporativo	4,95%	7,79%	11.826	10.553	2,4%	IPCA +	fev/32	50%	5,9
CRI	YOU - 1ª Série	Vert Sec	22D0847833	Corporativo	4,00%	4,00%	6.513	6.513	1,5%	DI +	abr/26	70%	2,6
CRI	YOU - 2ª Série	Vert Sec	22D0847835	Corporativo	4,50%	4,50%	3.006	3.006	0,7%	DI +	abr/27	70%	3,0
CRI	Helbor	Virgo	20I0777292	Corporativo	5,50%	5,52%	11.000	10.999	2,5%	IPCA +	set/35	65%	6,4
CRI	Evolution	Habitasec	19L0823309	Corporativo	5,80%	5,94%	10.526	10.506	2,4%	IPCA +	dez/34	33%	5,9
CRI	Copagril	Virgo	21F0968888	Corporativo	6,50%	6,51%	8.422	8.421	1,9%	IPCA +	jun/31	55%	5,1
CRI	3Z	True Sec	21I0683349	Corporativo	7,50%	8,52%	5.924	5.836	1,3%	IPCA +	set/28	60%	3,0
CRI	Minas Brisa	Ourinvest	21I0912120	Corporativo	7,50%	8,19%	6.381	6.178	1,4%	IPCA +	set/26	70%	2,7
CRI	Brasparc	Virgo	21H0926710	Corporativo	7,50%	9,18%	11.939	11.495	2,6%	IPCA +	ago/31	75%	4,5
CRI	Rosewood II	True Sec	21L0866334	Corporativo	7,50%	7,73%	17.260	17.191	3,9%	IPCA +	nov/33	70%	5,5
CRI	Rosewood I	True Sec	21K0906902	Corporativo	7,50%	8,10%	7.766	7.742	1,7%	IPCA +	nov/33	70%	5,5
CRI	Lote 05	Ourinvest	21E0750441	Corporativo	9,00%	9,78%	4.819	4.579	1,0%	IPCA +	mai/37	70%	6,0
FII ²	Kinea Índice de Preço	-	KNIP11	FII de CRI	12,00%	12,00%	3.888	3.888	0,9%	-	-	-	-
FII ²	Kinea High Yield	-	KNHY11	FII de CRI	10,00%	10,00%	3.389	3.389	0,8%	-	-	-	-
FII ²	Maxi Renda	-	MXRF11	FII de CRI	10,00%	10,00%	12.699	12.699	2,9%	-	-	-	-
FII ²	VBI CRI	-	CVBI11	FII de CRI	12,00%	12,00%	2.691	2.691	0,6%	-	-	-	-
FII ²	Valora Índice de Preço	-	VGIP11	FII de CRI	10,00%	10,00%	6.960	6.960	1,6%	-	-	-	-
FII ²	Cyrela Crédito	-	CYCR11	FII de CRI	12,00%	12,00%	4.230	4.230	1,0%	-	-	-	-
FII ²	Guardian Multi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
FII ²	Estratégia	-	GAME11	FII de CRI	10,00%	10,00%	1.389	1.389	0,3%	-	-	-	-
FII ²	CRI Integral Brei	-	IBCR11	FII de CRI	10,00%	10,00%	1.125	1.125	0,3%	-	-	-	-
LTN	Compromissada	Tesouro	LTN / NTN	Renda Fixa	98,00%	98,00%	20.796	20.796	4,7%	DI%	-	-	-
Disponibilidade Líquida³								7.925	1,8%				

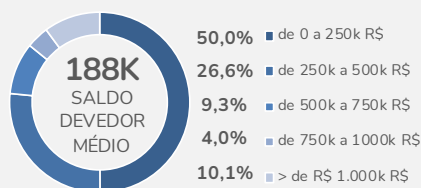
¹ Valor em R\$ mil.² Taxas apresentadas refletem a expectativa de yield anual nominal destes ativos.³ Disponibilidades líquidas representam a somatória das disponibilidades em caixa e alocadas nas operações compromissadas com lastro em títulos públicos, menos o montante de despesas e dividendos a distribuir provisionados e a projeção dos valores de resgate e comprometidos na liquidação de operações no mês seguinte.

CRIs PULVERIZADOS (REGRA GERAL)

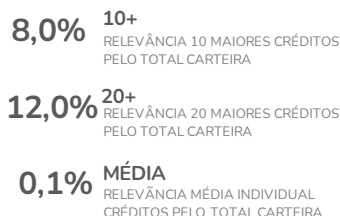
Os CRIs pulverizados contam, atualmente, com **1.258 créditos** com **ticket médio de R\$ 188 mil**. A maioria dos créditos são de Aquisição Residencial, com concentração na **Região Sudeste**, indexados ao **IPCA**, com taxa de juros média de 11,4%. A razão do saldo devedor sobre as garantias¹ (LTV) é de 67,1%. No entanto, 22,3% da carteira tem coobrigação do cedente do crédito. Excluindo os coobrigados, o LTV médio da carteira é 60,3%.

PAINEL DO LASTRO DOS CRIs PULVERIZADOS

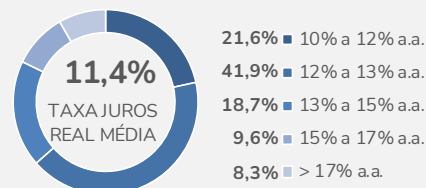
PERFIL E CONCENTRAÇÃO SALDO DEVEDOR CRÉDITOS



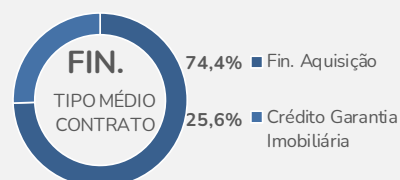
ÍNDICES DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS



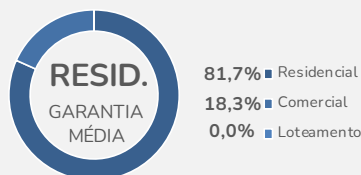
TAXA DE JUROS E INDEXADOR TAXA JUROS REAL



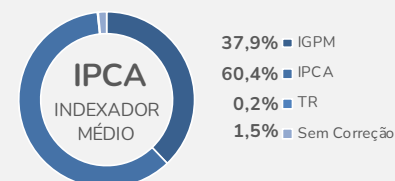
TIPO CONTRATO CRÉDITOS



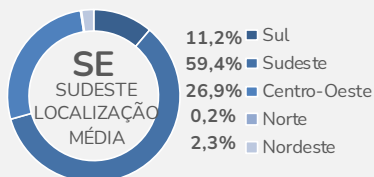
PERFIL GARANTIA IMOBILIÁRIA



INDEXADOR CONTRATO

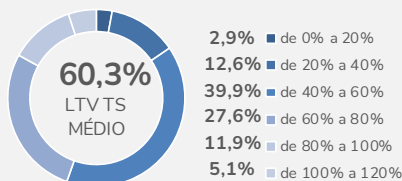


DISPERSÃO GEOGRÁFICA REGIÃO GEOGRÁFICA



LOAN TO VALUE (LTV)

LOAN TO VALUE TRUE SALE (TS)



67,1%

LTV MÉDIO DA CARTEIRA DE CRÉDITO

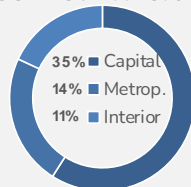
LOAN TO VALUE = SALDO DEVEDOR ATUAL DIVIDIDO PELO VALOR DA GARANTIA REAL NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO DO CRÉDITO

LTV CRÉDITOS TRUE SALE

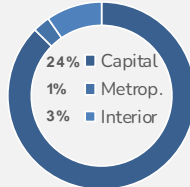
62,7% FINANCIAMENTO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

55,3% CRÉDITOS COM GARANTIA IMOBILIÁRIA (CGI)

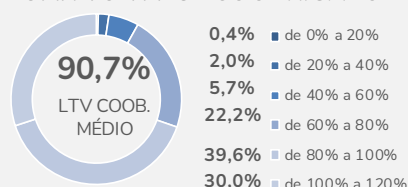
SUDESTE REGIÕES



CENTRO OESTE



LOAN TO VALUE COOBIGADO



ÍNDICES DE COOBRIÇÃO CARTEIRA % DO SALDO DEVEDOR TOTAL DA CARTEIRA

22,3% COM COOBRIÇÃO. OBRIGAÇÃO DE RECOMPRA POR PARTE DO VENDEDOR EM CASO DE INADIMPLÊNCIA

77,7% TRUE SALE SEM COOBRIÇÃO

¹Os valores dos imóveis estão sendo considerados pelo valor da avaliação no momento da aquisição do crédito, e não estão atualizados pela inflação ou por novos laudos de avaliação. Deste modo, o LTV atual é potencialmente inferior ao reportado, o que implica que as garantias podem valer mais do que aquela considerada para fins da métrica do LTV.

■ COBRANÇA E RENEGOCIAÇÕES DA CARTEIRA DE CRÉDITOS PULVERIZADOS

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.

O mês de dezembro apresentou 77 contratos em atraso acima de 60 dias. Deste total, oito casos já possuem acordos firmados para a retomada dos pagamentos, 28 estão em renegociação, seis casos estão em execução de coobrigação e 35 casos em processo de execução. Atualmente existem 48 contratos com atraso acima de 180 dias, sendo que quatro possuem acordo firmado, cinco estão em renegociação, cinco estão em execução de coobrigação e outros 34 em execução da garantia. Os casos com atraso acima de 180 dias permanecem controlados, representando somente 7,3% do lastro pulverizado.

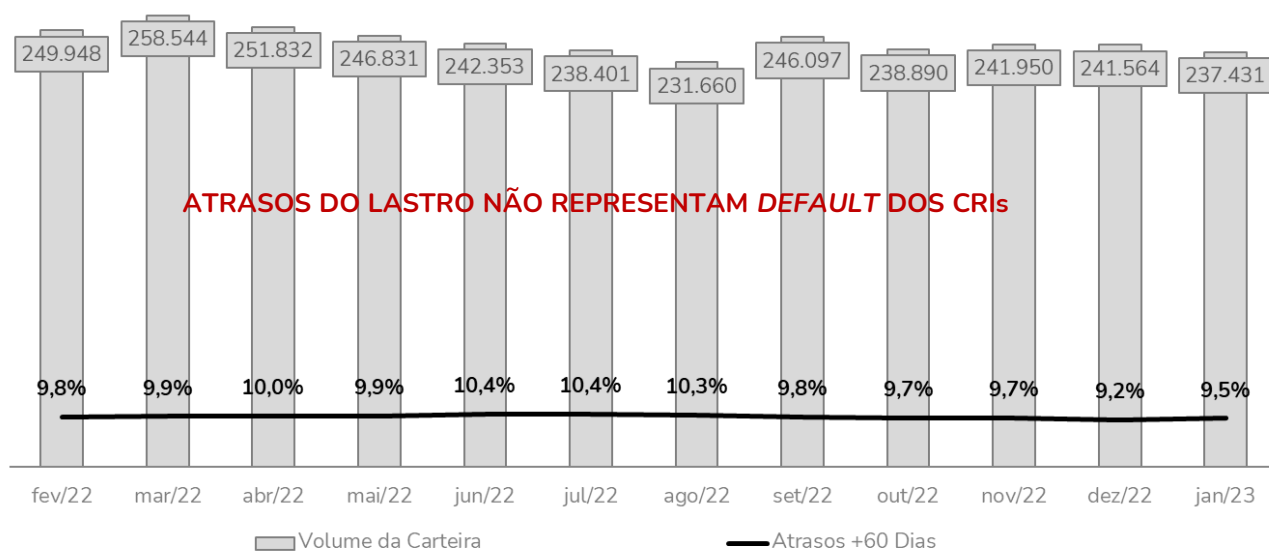
Atualmente o Fundo possui R\$ 8,2 milhões em imóveis consolidados a favor dos CRIs e R\$ 866 mil na sua própria carteira, todos resultantes da execução de créditos em atraso. Tais imóveis estão em processo de venda para reaver os valores concedidos nos empréstimos.

■ DETALHE STATUS DA COBRANÇA

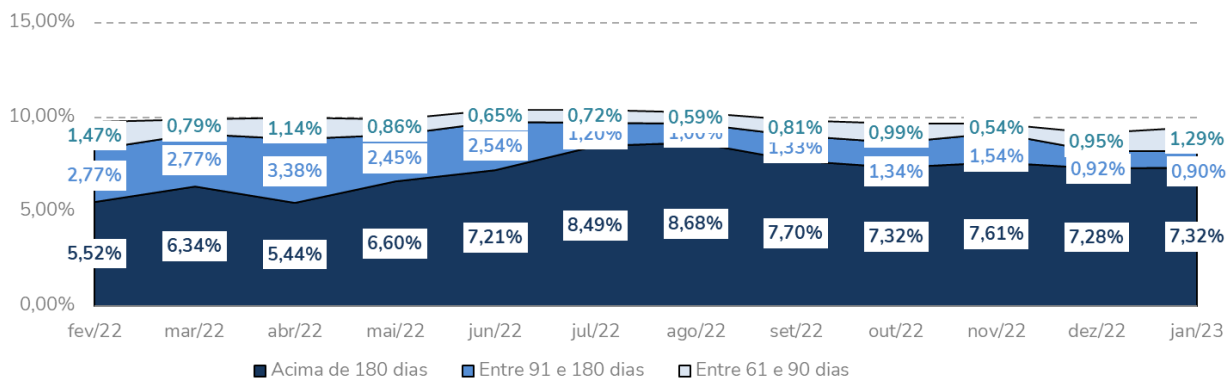
(saldo devedor em R\$ mil)

FAIXA		OUTUBRO		NOVEMBRO		DEZEMBRO		JANEIRO	
ATRASO	CLASSIFICAÇÃO	NÚMERO CONTRATOS	SALDO DEVEDOR	NÚMERO CONTRATOS	SALDO DEVEDOR	NÚMERO CONTRATOS	SALDO DEVEDOR	NÚMERO CONTRATOS	SALDO DEVEDOR
60 - 90	EM ACORDO - PARCELAMENTO	-	-	-	-	-	-	4	747
60 - 90	EM RENEGOCIAÇÃO	10	2.372	8	1.140	10	1.806	14	2.315
60 - 90	COBRIGAÇÃO EM EXECUÇÃO	-	-	4	155	2	491	-	-
90 - 180	EM ACORDO - PARCELAMENTO	3	962	3	955	2	572	-	-
90 - 180	EM RENEGOCIAÇÃO	6	1.089	11	2.370	6	784	9	1.646
90 - 180	COBRIGAÇÃO EM EXECUÇÃO	1	455	-	-	1	444	1	451
90 - 180	EM EXECUÇÃO	2	695	1	409	1	413	1	29
> 180	EM ACORDO - PARCELAMENTO	4	1.359	4	1.367	4	1.379	4	1.311
> 180	EM RENEGOCIAÇÃO	8	4.997	11	3.706	8	1.462	5	1.071
> 180	COBRIGAÇÃO EM EXECUÇÃO	5	2.635	6	3.120	6	3.156	5	2.675
> 180	EM EXECUÇÃO	25	8.501	27	10.213	31	11.599	34	12.317
TOTAL		64	23.066	75	23.435	71	22.105	77	22.561

■ ATRASOS ACIMA DE 60 DIAS NO CRÉDITO PULVERIZADO



■ HISTÓRICO POR FAIXA DE ATRASO



■ 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 uma renegociação, os seus imóveis serão levados à leilão, e os valores de venda dos imóveis serão destinados para pagar o saldo devedor destes créditos. **Portanto, os atrasos não são medidas que representam perdas passadas, tampouco perdas futuras.** Atualmente os CRIs pulverizados contam com 1,4x a média das próximas 12 PMTs em Fundo de Reserva.



■ CRIs FORA DA REGRA GERAL

Os CRIs apresentados nesta seção estão fora da Regra Geral. Sua principal característica é contar com poucos devedores, ao mesmo tempo que possuem bastante garantias (com métricas de LTV mínimas definidas em Regulamento). Estes ativos passam por análise de crédito e de estrutura de garantias, e foram adquiridos por possuírem uma boa relação risco vs retorno.

CRI ASSAÍ / CBD



RESUMO DA OPERAÇÃO

CODIGO	19L0840477
ATIVO	CRI ASSAÍ/CBD
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 4,80%
% DOS ATIVOS	3,35%
VENCIMENTO	jan/30
OFERTA	476
LTV	50%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA POR ALUGUÉIS ATÍPICOS DEVIDOS PELO ASSAÍ ATACADISTA E PELA CBD (CIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO), AMBOS CONTROLADOS PELO GRUPO PÃO DE AÇÚCAR. ALUGUÉIS ORIUNDOS DE OPERAÇÃO DE SALE AND LEASE BACK. IMÓVEIS ALVO DA OPERAÇÃO ESTÃO LOCALIZADOS NA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA. OPERAÇÃO CONTA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E FIANÇA DO LOCADOR.

CRI MATEUS



RESUMO DA OPERAÇÃO

CODIGO	20B0980166
ATIVO	MATEUS
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 4,95%
% DOS ATIVOS	2,54%
VENCIMENTO	fev/32
OFERTA	476
LTV	50%

DESCRIÇÃO

OPERAÇÃO LASTREADA EM CONTRATOS DE LOCAÇÃO DAS LOJAS DO MATEUS SUPERMERCADOS. OPERAÇÃO CONTA COMO GARANTIA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS, CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS COM VOLUME MÍNIMO DE R\$ 50MM E FIANÇA DAS PESSOAS JURÍDICAS BEM COMO A FIANÇA DAS PESSOAS FÍSICAS (SÓCIOS).

CRI YOU 1ª SÉRIE



RESUMO DA OPERAÇÃO

CODIGO	22D0847833
ATIVO	YOU - 1ª SÉRIE
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	CDI + 4,00%
% DOS ATIVOS	1,35%
VENCIMENTO	abr/26
OFERTA	476
LTV	70%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI ORIUNDOS DA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES, CONTA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 38 SPES, COM FLUXO DE CAIXA NOMINAL LÍQUIDO DE MAIS DE 690 MILHÕES, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 52,17% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL DA YOU INC. E AVAL DO SÓCIO MAJORITÁRIO DA EMPRESA.

CRI YOU 2ª SÉRIE



RESUMO DA OPERAÇÃO

CODIGO	22D0847835
ATIVO	YOU - 2ª SÉRIE
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	CDI + 4,50%
% DOS ATIVOS	0,63%
VENCIMENTO	abr/27
OFERTA	476
LTV	70%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI ORIUNDOS DA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES, CONTA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 38 SPES, COM FLUXO DE CAIXA NOMINAL LÍQUIDO DE MAIS DE 690 MILHÕES, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 52,17% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL DA YOU INC. E AVAL DO SÓCIO MAJORITÁRIO DA EMPRESA.

CRI HELBOR

RESUMO DA OPERAÇÃO



CODIGO	2010777292
ATIVO	HELBOR
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 5,50%
% DOS ATIVOS	3,16%
VENCIMENTO	set/35
OFERTA	476
LTV	65%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA EM EM CCBs DA HELBOR E 2 SPE'S (HESA 112 E 123). A OPERAÇÃO CONTA COM A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 3 IMÓVEIS, NO VALOR DE R\$228 MILHÕES, FUNDO DE RESERVA DE 2 PMT'S, CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS E AVAL DA HELBOR.

CRI EVOLUTION

RESUMO DA OPERAÇÃO



CODIGO	19L0823309
ATIVO	EVOLUTION
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 5,80%
% DOS ATIVOS	2,22%
VENCIMENTO	dez/34
OFERTA	476
LTV	33%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL ENTRE O FUNDO RECT11 E A GIEDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, SENDO O FII O DEVEDOR DO CONTRATO. O CRI CONTA COM GARANTIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL, CASH COLLATERAL DE 2 PMT'S E CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS RECEBÍVEIS DO CONTRATO DE ALUGUEL DO IMÓVEL, QUE HOJE ESTÁ COM A ELOPAR.

CRI COPAGRIL

RESUMO DA OPERAÇÃO



CODIGO	21F0968888
ATIVO	COPAGRIL
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 6,50%
% DOS ATIVOS	1,70%
VENCIMENTO	jun/31
OFERTA	476
LTV	55%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA EM UMA CCB DA COOPERATIVA COPAGRIL, COM GARANTIA REAL DE 4 IMÓVEIS DA COMPANHIA, PERFAZENDO UM LTV DE 55%, FUNDO DE RESERVA DE 3 PMT'S E FUNDO DE RESERVA DE 12 MESES DE DESPESAS DA OPERAÇÃO. O CRI TEM COVENANT FINANCEIRO, DEVENDO A EMPRESA MANTER ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE MAIOR OU IGUAL A 1 E DÍVIDA LÍQUIDA IGUAL OU MENOR A 4 X O EBITDA.

CRI 3Z REALTY

RESUMO DA OPERAÇÃO



CODIGO	2110683349
ATIVO	3Z
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 7,50%
% DOS ATIVOS	1,65%
VENCIMENTO	set/28
OFERTA	476
LTV	60%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA EM DEBÊNTURES DE EMISSÃO DA 3Z REALTY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., EMPRESA DO GRUPO NC. A OPERAÇÃO CONTA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 22 SPES E A CESSÃO DE SEUS RECEBÍVEIS, TOTALIZANDO GARANTIAS ACIMA DE R\$ 200 MILHÕES, PERFAZENDO UM LTV INICIAL DE 50%, O QUAL DEVE SE MANTER ABAIXO DE 60% AO LONGO DE TODA A OPERAÇÃO.

CRI MINAS BRISA

RESUMO DA OPERAÇÃO



CODIGO	2110912120
ATIVO	MINAS BRISA
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 7,50%
% DOS ATIVOS	1,67%
VENCIMENTO	set/26
OFERTA	476
LTV	70%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA EM CCB DE EMISSÃO DA MINAS BRISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A OPERAÇÃO COM A GARANTIA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE SPE E FUNDO DE RESERVA, PERFAZENDO UM LTV DE 70%, ALÉM DO MECANISMO DE CASHSWEEP NO CASO DE ANTECIPAÇÃO DOS RECEBÍVEIS.

CRI BRASPARK

RESUMO DA OPERAÇÃO



CODIGO	21H0926710
ATIVO	BRASPARK
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 7,50%
% DOS ATIVOS	2,53%
VENCIMENTO	ago/31
OFERTA	476
LTV	75%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA EM DEBÊNTURES DA SPE, COM AVAL DE OUTRAS 3 EMPRESAS DO GRUPO E DO ACIONISTA PRINCIPAL. A OPERAÇÃO CONTA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO TERRENO E DAS SPE'S, E PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS RECEBÍVEIS DE ALUGUEL. O GRUPO É ALTAMENTE CAPITALIZADO, COM DÍVIDA LÍQUIDA NEGATIVA, E CONTA COM BOM HISTÓRICO DE EXECUÇÃO DE PROJETOS LOGÍSTICOS, OS QUAIS SÃO O OBJETO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO CRI.

CRI ROSEWOOD II

RESUMO DA OPERAÇÃO



CODIGO	21L0866334
ATIVO	ROSEWOOD II
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 7,50%
% DOS ATIVOS	3,50%
VENCIMENTO	nov/33
OFERTA	476
LTV	70%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA EM DEBÊNTURES DA SPE BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. A OPERAÇÃO CONTA COM CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS, FUNDO DE RESERVA E DE DESPESAS, PERFAZENDO UM LTV DE 70%. OS IMÓVEIS OBJETOS DA GARANTIA FAZEM PARTE DO HOTEL 6 ESTRELAS DO COMPLEXO CIDADE MATARAZZO, SITUADO EM SÃO PAULO CAPITAL. A OPERAÇÃO CONTA COM A BANDEIRA ROSEWOOD E

CRI ROSEWOOD I

RESUMO DA OPERAÇÃO



CODIGO	21K0906902
ATIVO	ROSEWOOD I
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 7,50%
% DOS ATIVOS	1,58%
VENCIMENTO	nov/33
OFERTA	476
LTV	70%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA EM DEBÊNTURES DA SPE BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. A OPERAÇÃO CONTA COM CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS, FUNDO DE RESERVA E DE DESPESAS, PERFAZENDO UM LTV DE 70%. OS IMÓVEIS OBJETOS DA GARANTIA FAZEM PARTE DO HOTEL 6 ESTRELAS DO COMPLEXO CIDADE MATARAZZO, SITUADO EM SÃO PAULO CAPITAL. A OPERAÇÃO CONTA COM A BANDEIRA ROSEWOOD E

CRI LOTE 05

RESUMO DA OPERAÇÃO



CODIGO	21E0750441
ATIVO	LOTE 05
DEVEDOR	CORPORATIVO
TAXA	IPCA + 9,00%
% DOS ATIVOS	1,08%
VENCIMENTO	mai/37
OFERTA	476
LTV	70%

DESCRIÇÃO

A EMISSÃO É LASTREADA EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS INTEGRALMENTE PELA CCI ORIUNDA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. A OPERAÇÃO CONTA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 100% DAS QUOTAS DE 3 SPES, SEGURO DE OBRA, CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS RECEBÍVEIS ORIUNDOS DAS VENDAS DOS LOTES DOS IMÓVEIS, MULTA DE PRÉ-PAGAMENTO E FUNDO DE RESERVA, FUNDO DE OBRAS E FUNDO DE DESPESAS.

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

CRI	Mínimo de 67% do PL
ATIVOS LIQUIDEZ	100% até 180º 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 ^{MM}
PL > 100MM	03 ^{MM}

■ **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: ribari11@bariasset.com.br