

CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

BALANÇO DE 30 DE JUNHO DE 2023

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas:

Em cumprimento as disposições legais e estatutárias, submetemos a V. Sas. as demonstrações contábeis relativas ao 1º semestre e exercício de 2023.

Desde 16/09/2013 a Companhia não realiza mais operações de financiamento imobiliário, mantendo apenas as operações de repasse de recursos públicos do Programa Minha Casa Minha para municípios de até 50 mil habitantes (PMCMV Sub 50 etapa2), iniciadas em junho 2013.

No referido programa a Companhia foi habilitada para o repasse de recursos para a construção de 7195 unidades habitacionais nas regiões sul, sudeste, centro oeste e nordeste, das quais 7071 nesta data estavam concluídas.

No exercício a instituição apurou um resultado negativo de R\$ 150 mil (cento e cinquenta).

A empresa cumpre com rigor a legislação e mantém procedimentos de absoluta transparência, atendendo todas as responsabilidades imputadas às instituições da espécie, mantendo um sistema de controles internos adequado.

DIRETORIA

EDESON LUIZ CEZAR
MAFALDA:73125296
072
Assinado de forma digital
por EDESON LUIZ CEZAR
MAFALDA:73125296072
Dados: 2023.08.30 16:38:24
-03'00'

NILTON GOULART
BRITO:012377050
53
Assinado de forma digital
por NILTON GOULART
BRITO:01237705053
Dados: 2023.08.30
17:04:19 -03'00'

CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de Setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

BALANÇO PATRIMONIAL - EM 30/06/2023 (em R\$ mil)

	30/06/2023	31/12/2022		30/06/2023	31/12/2022
ATIVO			PASSIVO		
Circulante	6.040	1.187	Circulante	867	493
Disponibilidades	379	9	Outras Obrigações	867	493
Caixa e Depósitos Bancários	379	9	Fiscais e Previdenciárias	58	80
			Diversas	809	413
Aplicações Títulos e Valores Mobiliários	5.280	653	Provisões Trabalhistas	39	35
Títulos de Renda Fixa	5.280	653	Acordos Trabalhistas	49	143
			Credores por Serviços Prestados	32	27
Outros Créditos	381	525	Obrigações por Repasses - PMCMV (nota 11)	579	98
Diversos	234	387	Outros	110	110
Impostos e Contribuições a Compensar	125	120			
Imposto de Renda a Recuperar	22	18	Não circulante	775	818
			Exigível a Longo Prazo	775	818
Não circulante	1.065	770	Outras Obrigações	775	818
Realizável a Longo Prazo	854	557	Fiscais e Previdenciárias	136	208
Depósitos judiciais	878	602	Acordos Trabalhistas	148	119
Provisão para Outros Créditos	(24)	(45)	Provisão para Passivos Contingentes	18	18
			Provincia Participações S/A	219	219
Investimentos	183	183	Provisão sobre Obrigações por repasses PMCMV	254	254
Outros investimentos	183	183			
			Patrimônio líquido	5.463	646
Imobilizado de uso	28	30	Capital Social	17.663	12.696
Imobilizações de uso	1.434	1.434	Reservas de Capital	46	46
Depreciação Acumulada	(1.406)	(1.404)	Prejuízos acumulados	(12.246)	(12.096)
Intangível	-	-			
Intangível	329	329			
Amortização Acumulada	(329)	(329)			
TOTAL ATIVO	7.105	1.957	TOTAL PASSIVO	7.105	1.957

Assinado de forma digital
 por EDESON LUIZ CEZAR
 MAFALDA/73125295
 072
MAFALDA/73125295
 Data: 2023.06.30 16:58:38
 -0100

Edeson Luiz Cezar Mafalda
 Diretor
 CPF 731.252.960-72

Assinado de forma digital
 por NILTON GOULART
 BRITO/012377050
 53
BRITO/0123770503
 Data: 2023.06.30
 17:04:55 -03'00'

Nilton Goulart Brito
 Diretor
 CPF 012.377.050-53

Assinado de forma digital por ANA
 CLAUDIA PIRES DE
 LEMOS/019072
 02048
LEMOS/0190720048
 Data: 2023.06.30
 17:57:09 -03'00'

Ana Claudia Pires de Lemos
 Contadora CRC - 100898
 CPF 019.072.020-48

CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (em R\$ mil)

	1º semestre/2023	1º semestre/2022
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(220)	(191)
Receita de prestadores de serviço	98	47
Receita das Aplicações financeiras	217	-
Despesas com pessoal	(223)	(269)
Despesas administrativas	(275)	(243)
Despesas tributárias	(13)	(5)
Outras receitas operacionais	0	279
Outras despesas operacionais	(24)	-
Resultado Operacional	(220)	(191)
Resultado Não Operacional	70	-
Resultado antes da tributação sobre o lucro	(150)	(191)
Prejuízo Líquido do Período	(150)	(191)
Prejuízo por ação - 537.540.362 ações - (em reais)	(0,0003)	(0,0568)

EDESON LUIZ CEZAR
MAFALDA:73125296
072

Assinado de forma digital por
EDESON LUIZ CEZAR
MAFALDA:73125296072
Dados: 2023.08.30 16:38:52 -03'00'

Edeson Luiz Cezar Mafalda
Diretor
CPF 731.252.960-72

ANA CLAUDIA PIRES DE
LEMO:01907202048

Assinado de forma digital por ANA
CLAUDIA PIRES DE
LEMO:01907202048
Dados: 2023.08.30 17:07:25 -03'00'

Ana Claudia Pires de Lemos
Contadora CRC - 100898
CPF 019.072.020-48

NILTON
GOULART
BRITO:01237705
053

Assinado de forma digital
por NILTON GOULART
BRITO:01237705053
Dados: 2023.08.30
17:05:23 -03'00'

Nilton Goulart Brito
Diretor
CPF 012.377.050-53

CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - (em R\$ mil)

	Capital Social	Reservas de Capital	Resultados Acumulados	1º semestre/2023	1º semestre/2022
Saldos no Início do Período	12.696	46	(12.096)	646	422
Aumento de Capital	4.967				
Ajuste exercício anterior					
Prejuízo do Período			(150)	(150)	(191)
Saldos do Fim do Período	17.663	46	(12.246)	5.463	231
Mutações Do Período	4.967	-	(150)	4.817	(191)

EDESON LUIZ CEZAR MAFALDA:73125296072
Assinado de forma digital por EDESON LUIZ CEZAR MAFALDA:73125296072
Dados: 2023.08.30 16:39:04 -03'00'

Edeson Luiz Cezar Mafalda
Diretor
CPF 731.252.960-72

ANA CLAUDIA PIRES DE LEMOS:01907202048
Assinado de forma digital por ANA CLAUDIA PIRES DE LEMOS:01907202048
Dados: 2023.08.30 17:07:41 -03'00'

Ana Claudia Pires de Lemos
Contadora CRC - 100898
CPF 019.072.020-48

NILTON GOULART BRITO:01237705053
Assinado de forma digital por NILTON GOULART BRITO:01237705053
Dados: 2023.08.30 17:05:48 -03'00'

Nilton Goulart Brito
Diretor
CPF 012.377.050-53

CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500****Rua Sete de setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49****DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (em R\$ mil)**

	1º semestre/2023	1º semestre/2022
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado Líquido do Período	(150)	(191)
Ajustes por:		
Depreciação / Amortização	2	(3)
Reversão provisões ativas	-	-
Reversão provisões operacoes vinculadas	-	-
Lucro Líquido Ajustado	(148)	(194)
Aumento/Redução das Obrigações dos Subgrupos do Passivo	331	(2.207)
Aumento/Redução de Outros Créditos	(153)	(316)
Variações de Ativos e Obrigações	178	(2.523)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	30	(2.717)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aporte de Capital	4.967	-
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	4.967	-
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES	4.997	(2.717)
AUMENTO LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	4.997	(2.717)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	662	3.456
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	5.659	739
EDESON LUIZ CEZAR MAFALDA:73125296072 296072	<small>Assinado de forma digital por EDSON LUIZ CEZAR MAFALDA:73125296072 Dados: 2023.08.30 16:39:27 -03'00'</small>	NILTON GOULART BRITO:01237705053 53
Edeson Luiz Cezar Mafalda Diretor CPF 731.252.960-72		<small>Assinado de forma digital por NILTON GOULART BRITO:01237705053 Dados: 2023.08.30 17:06:26 -03'00'</small> Nilton Goulart Brito Diretor CPF 012.377.050-53
ANA CLAUDIA PIRES DE LEMOS LEMONS:01907202048	<small>Assinado de forma digital por ANA CLAUDIA PIRES DE LEMOS:01907202048 Dados: 2023.08.30 17:07:59 -03'00'</small>	
Ana Claudia Pires de Lemos Contadora CRC - 100898 CPF 019.072.020-48		

CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE (em R\$ mil)

	1º semestre/2023	1º semestre/2022
Resultado líquido	(150)	(191)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente	(150)	(191)

EDESON LUIZ
CEZAR
MAFALDA:73125
296072

Assinado de forma digital
por EDESON LUIZ CEZAR
MAFALDA:73125296072
Dados: 2023.08.30 16:39:39
-03'00"

Edeson Luiz Cezar Mafalda
Diretor
CPF 731.252.960-72

ANA CLAUDIA PIRES DE
LEMONS:01907202048

Assinado de forma digital por ANA
CLAUDIA PIRES DE
LEMONS:01907202048
Dados: 2023.08.30 17:08:16 -03'00"

Ana Claudia Pires de Lemos
Contadora CRC - 100898
CPF 019.072.020-48

NILTON
GOULART
BRITO:01237705
053

Assinado de forma digital
por NILTON GOULART
BRITO:01237705053
Dados: 2023.08.30 17:06:57
-03'00"

Nilton Goulart Brito
Diretor
CPF 012.377.050-53

CPCI – COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

CNPJ: 87.091.716.0001/20–NIRE 43300011500

Rua Sete de Setembro, 601 –Centro Histórico –CEP 90.010-190 -Porto Alegre -RS

CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

CNPJ: 87.091.716/0001-20 - NIRE 43300011500

Rua Sete de Setembro, 601 - Porto Alegre - RS Carta patente Bacen nº A-72/49

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 30 DE JUNHO 2023 (em R\$ mil).

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL.

A CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A é uma instituição financeira que atualmente é agente repassadora de recursos públicos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV-sub50).

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas com observância das disposições contidas na legislação societária brasileira, associada às normas e instruções do BACEN e estão apresentadas conforme nomenclatura e classificação padronizadas pelo Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), quando aplicável.

NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações contábeis foram as seguintes:

- a) Caixa e equivalentes de caixa
Compreende o saldo das disponibilidades em moeda corrente nacional em caixa e em contas bancárias.
- b) O resultado das operações é apurado pelo regime de competência.
- c) Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias (em base pró rata dia) auferidos, deduzidos das correspondentes rendas de realização futura e/ou provisões para perdas.
- d) Os passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, que incluem, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias (em base pro rata dia) incorridos.
- e) As depreciações dos bens do ativo imobilizado foram calculadas pelo método linear com base nos seguintes percentuais: Veículos e Equipamentos de Informática 20% e Outras Imobilizações 10%.

CPCI – COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A

CNPJ: 87.091.716.0001/20–NIRE 43300011500

Rua Sete de Setembro, 601 –Centro Histórico –CEP 90.010-190 -Porto Alegre -RS

f) Operações de Curto Prazo

Foram classificadas observando-se a expectativa de realização nos próximos 12 meses.

g) Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o caixa e equivalentes de caixa estavam assim representados (em R\$ mil):

Descrição	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Disponibilidades	379	9
Aplicações TVM	5.280	653
Total	5.659	662

h) Composição do Ativo Circulante / Não Circulante (em R\$ mil).

I) Ativo Circulante

Descrição	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e Depósitos Bancários	379	9
Aplicações em Depósitos Interfinanceiros	5280	653
Outros Créditos	381	525
Total	6.040	1.187

II) Ativo Não Circulante

Descrição	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Outros Créditos	854	557
Investimentos	183	183
Imobilizado de Uso	28	30
Intangível	0	-
Total	1.065	770

Total Geral Ativo Circulante + Ativo Não Circulante	7.105	1.957
--	--------------	--------------

i) Ativo/Passivo – Outros Créditos e Obrigações

A composição dos itens Outros Créditos e Obrigações é a seguinte (em R\$ mil):

A – Ativo/Outros Créditos

Ativo Circulante / Outros Créditos

Descrição	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamentos e Antecipações salariais	28	23
Impostos e Contribuições a compensar	147	138
Devedores diversos – Programa Minha Casa Minha Vida	206	364
Total	381	525

Ativo Não Circulante / Outros Créditos

Descrição	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Depósitos Judiciais em Garantia	878	602
Provisão para outros créditos	(24)	(45)
Total	854	557

B – Passivo/Outras Obrigações**Passivo Circulante outras obrigações (R\$ mil)**

Descrição	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fiscais e Previdenciárias	58	80
Provisões Trabalhistas	39	35
Acordos Trabalhistas	49	143
Credores por Serviços Prestados	32	27
Obrigações por Repasses - PMCMV (nota 11)	579	98
Outros	110	110
Total	867	493

Passivo Não Circulante / Outras Obrigações (R\$ mil)

Descrição	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Parcelamento de tributos	136	208
Acordos Trabalhistas	148	119
Provisão para Passivos Contingentes	18	18
Provincia Participações S/A	219	219
Provisão sobre Obrigações por repasses PMCMV (nota 11)	254	254
Total	775	818

Total Geral Passivo Circulante + Passivo Não Circulante	1.642	1.311
--	--------------	--------------

j) Imobilizado

Em 30 de junho de 2023, o imobilizado estava assim representado (em R\$ mil):

Imobilizado

Descrição	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Móveis e Equipamentos	503	503
Equipamentos de Processamento de Dados	829	829
Equipamentos de Comunicação e Segurança	102	102
Total	1.434	1.434
Depreciação		
Móveis e Equipamentos	(503)	(503)
Equipamentos de Processamento de Dados	(804)	(803)
Equipamentos de Comunicação e Segurança	(99)	(98)
Total	(1406)	(1.404)
Imobilizado de Uso	28	30

NOTA 4 – PASSIVO NÃO CIRCULANTE – PROVINCIA PARTICIPAÇÕES

Saldo final do crédito de **R\$ 219 mil**, originado de quitação da Dívida junto à Caixa Econômica Federal realizado pela controladora em 04/09/2008.

NOTA 5 - CAPITAL SOCIAL.

O Capital Social, totalizando R\$ 17.663 mil está representado por 537.540.362 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 268.770.181 ações ordinárias e 268.770.181 ações preferenciais, totalmente integralizadas e pertencentes a domiciliados no País.

a) Composição do Capital Social (em R\$ mil)

a) Capital Social	
Descrição	30/06/2023
Capital Social	17.663
Total	17.663

NOTA 6 – PREJUÍZO ACUMULADO

Em 30/06/2023 a Companhia apresentou prejuízo semestral de R\$ 150 (mil) e um prejuízo acumulado de R\$ 12.246 milhões. A Administração da Companhia está adequando sua estrutura à redução de suas atividades objetivando reduzir os prejuízos.

NOTA 7 – ESTRUTURA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS E A ESTRUTURA DE GERENCIAMENTO DE CAPITAL

A Companhia se encontra em processo gradativo de extinção como Instituição financeira, não realizando nenhuma operação típica de crédito imobiliário e não realizando nenhum tipo de captação de recursos junto ao público, bem como possuir uma equipe reduzida de funcionários, a Companhia não possui as estruturas e procedimentos a que se refere a Resolução 4.557/17.

NOTA 8 – EVENTOS SUBSEQUENTES

Para manutenção das suas operações referentes a execução como agente repassador do Programa Minha Casa Minha Vida foi aprovada em 08/03/2023 na Assembleia Geral Extraordinária o aporte de capital pela controladora Província Participações S/A no valor de R\$ 4.967 (milhões).

NOTA 9 – OUVIDORIA

A Companhia mantém ouvidoria nos termos disciplinados conforme Resolução CMN nº 4.860/2020.

NOTA 10 – TRANSACÕES COM PARTES RELACIONADAS

A CPCI - Cia de Crédito Imobiliário S/A mantém relacionamento com a Província Participações S/A sua controladora, que apresenta um saldo R\$ 219 mil, no encerramento do Balanço, os quais se referem à anterior dívida junto à Caixa Econômica Federal, quitada pela controladora.

NOTA 11 – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV

Conforme valores constantes na NOTA 3.i(B) a CPCI administra recursos dos Governos Federal, estaduais e Municipais destinados a execução do PMCMV, cujas liberações para empresas construtoras ocorre em função de início e medições de obras em execução.

EDESON LUIZ CEZAR
MAFALDA:73125296
072

Assinado de forma digital por
EDESON LUIZ CEZAR
MAFALDA:73125296072
Dados: 2023.08.30 16:39:56
-03'00'

Edeson Luiz Cezar Mafalda
Diretor
CPF 731.252.960-72

NILTON GOULART
BRITO:01237705053

Assinado de forma digital
por NILTON GOULART
BRITO:01237705053
Dados: 2023.08.30
17:07:39 -03'00'

Nilton Goulart Brito
Diretor
CPF 012.377.050-53

ANA CLAUDIA
PIRES DE
LEMOS:019072020
48

Assinado de forma digital
por ANA CLAUDIA PIRES
DE LEMOS:01907202048
Dados: 2023.08.30 17:08:38
-03'00'

Ana Claudia Pires de Lemos
Contadora CRC/RS 100.898
CPF 019.072.020-48



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ilmos. Srs.
Diretores e Acionistas da
CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
Porto Alegre - RS

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A que compreendem o balanço patrimonial, em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da CPCI - COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A em 30 de junho de 2023 e o desempenho de suas operações para o semestre findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A, 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.

Ênfase

Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a nota 6 às demonstrações financeiras, que indica que a CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A apresentou em 30/06/2023 um prejuízo de R\$ 150 mil, e um prejuízo acumulado de R\$

Av. Assis Brasil, 3316 – Conj. 705 – CEP 91010-003 – Porto Alegre – RS – Fone/Fax: (51) 3348.4065 – E-mail: ramirescia@temp.com.br



12.246 mil. Para reverter esta situação a Administração da Companhia está adequando sua estrutura à redução de suas atividades objetivando reduzir os prejuízos em exercícios futuros.

A situação destacada na nota 6 indica a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A. Nossa opinião não está ressalvada em relação a este assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório de Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório de 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 de Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com o 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 de Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do 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 CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A 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 CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras 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 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 CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A.
- 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 CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a CPCI -



Companhia de Crédito Imobiliário S/A 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 administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Porto Alegre, 29 de agosto de 2023.

Suzana Tomazoni
Pereira
CPF:738.940.870-72

Assinado de forma digital por
Suzana Tomazoni Pereira
CPF:738.940.870-72
Dados: 2023.08.29 15:58:45
-03'00'

Suzana Tomazoni Pereira
Contadora Responsável
CRCRS Nº 63.273

RAMIRES & CIA – AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CRCRS Nº 4.168