

Parecer dos auditores independentes

À
Diretoria da
Empresa Gestora de Ativos - EMGEA
Brasília - DF

1. Examinamos o balanço patrimonial da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA levantado em 31 de dezembro de 2004 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos, correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da EMGEA; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da EMGEA, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA em 31 de dezembro de 2004, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos, correspondentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7a, a EMGEA possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), correspondentes a contratos habitacionais, próprios e adquiridos de outros agentes, com cobertura do FCVS. A realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamentação emitida pelo FCVS. A Administração da EMGEA implementou um processo de análise e conferência das condições e dos dados desses contratos para o enquadramento a tais normas e procedimentos. Esses procedimentos possibilitam que os créditos sejam segregados em contratos habilitados e homologados pelo FCVS e contratos com negativa de cobertura, com ou sem possibilidade de recurso para reavaliação da negativa. Também possibilitam aplicar uma metodologia estatística para estimativa das eventuais perdas com contratos não elegíveis pelo FCVS. Adicionalmente, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 6b, a EMGEA registra em seu ativo saldos referentes aos contratos de financiamentos imobiliários com cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), cujos respectivos créditos a receber somente serão passíveis de homologação quando das liquidações dos contratos. Para cobertura de eventuais perdas sobre os referidos créditos referentes a contratos não passíveis de homologação pelo FCVS, foi constituída provisão para perdas com base no mesmo percentual de perda dos créditos referentes aos contratos já liquidados. A Administração da EMGEA registra os títulos CVS, bem como os créditos com o FCVS, pelo seu valor de custo atualizado, considerando a intenção e a expectativa de continuidade de capacidade financeira para manter esses ativos até o vencimento. O valor de mercado dos títulos CVS incorpora um deságio de aproximadamente 50% em relação ao valor de custo atualizado.

5. Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 10, a EMGEA registra em seu ativo valores referentes a impostos a recuperar, cuja realização depende da efetivação do pedido de restituição ou de compensação com impostos devidos.
6. A Administração da EMGEA adota programas de liquidação antecipada dos financiamentos, mediante a concessão de descontos, que resultam na redução substancial do saldo devedor. A realização das referidas liquidações depende da concordância do devedor, e os seus efeitos financeiros e patrimoniais somente são registrados contabilmente quando da concretização de acordo formal entre as partes.
7. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2003, que estão sendo divulgadas para fins de comparação, foram por nós examinadas e nosso parecer sobre elas, datado de 10 de maio de 2004, continha ressalva quanto a incertezas relacionadas com a adequação da provisão para perdas para fazer face aos créditos com o FCVS, em decorrência da pequena experiência histórica de perda efetiva e da recuperação de créditos relativos aos contratos que inicialmente não haviam sido homologados pelo FCVS, bem como em razão da existência de contratos pendentes de análise e conferência. A limitação que ocasionou a mencionada ressalva foi eliminada no exercício de 2004, conforme nossa opinião descrita no parágrafo 3. O referido parecer também continha ênfase sobre o mesmo assunto discutido no parágrafo 6.

4 de março de 2005

KPMG Auditores Independentes
CRC SP014428/O-6-F-DF

Francesco Luigi Celso
Contador CRC SP175348/O-5-S-DF