

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

1. Examinamos o balanço patrimonial da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA levantado em 31 de dezembro de 2003 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 financeiras.
2. Nosso exame, exceto pelo assunto mencionado no parágrafo seguinte, 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 financeiras tomadas em conjunto.
3. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7, a EMGEA possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), correspondentes a contratos habitacionais 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 vem implementando um processo de análise e conferência das condições e dos dados desses contratos para o enquadramento a tais normas e procedimentos. A evolução desse processo de análise e conferência possibilitou que os créditos, em 31 de dezembro de 2003, fossem segregados em contratos já habilitados pelo FCVS; contratos com negativa de cobertura, com ou sem possibilidade de recurso para reavaliação da negativa, e os contratos pendentes de análise e conferência. A Administração da EMGEA, com base nessas informações, estabeleceu um critério para estimar as prováveis perdas decorrentes de contratos não habilitados, que pode ser considerado a melhor estimativa possível na atual circunstância. Adicionalmente, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 6, a EMGEA possui registrados 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. Entretanto, para cobertura de eventuais perdas sobre os referidos créditos, foi constituída provisão para perdas com base no mesmo percentual de perda dos créditos referentes aos contratos já liquidados. Não obstante as provisões constituídas, em razão da pequena experiência histórica de perda efetiva e da recuperação de créditos decorrentes de contratos que inicialmente não haviam sido homologados pelo FCVS, bem como em razão da existência de contratos pendentes de análise e conferência, entendemos que as referidas estimativas de perda estão sujeitas a alterações, cujos efeitos sobre as provisões para perdas, registradas em 31 de dezembro de 2003 nas rubricas "FCVS a receber" e "Provisão para créditos de liquidação duvidosa", nos valores de R\$ 1.042 milhões e R\$ 1.229 milhões, respectivamente, não podem ser previstos nesse momento.
4. Em nossa opinião, exceto pelos eventuais efeitos decorrentes do assunto discutido no parágrafo 3, as demonstrações financeiras referidas representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa Gestora de Ativos EMGEA, em 31 de dezembro de 2003, 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.

5. A Administração da EMGEA adota como política a implementação de programas para liquidação antecipada dos financiamentos mediante a concessão de descontos que resultam, em muitos casos, 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.
6. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2002, apresentadas para fins de comparação, foram por nós examinadas e sobre elas não emitimos opinião, em razão da relevância dos assuntos resumidos a seguir e descritos detalhadamente em nosso parecer datado de 28 de abril de 2003: (a) limitações para avaliar a adequação da provisão para créditos de liquidação duvidosa; (b) inconsistência dos dados referentes aos contratos de operações de crédito que foram transferidos da CAIXA, cujos processos de identificação, conciliação e regularização dos valores estavam em andamento; (c) limitações para avaliar a adequação da provisão para perdas com créditos a receber do FCVS; (d) existência de financiamentos habitacionais contratados por diversos agentes e cedidos à EMGEA, cujo gerenciamento ainda permanecia em poder dos cedentes que não forneciam informações sobre os saldos dos contratos; (e) impossibilidade de avaliar a adequação do saldo da rubrica "Deságios", originado na aquisição de carteiras de financiamentos, em razão de não ter sido concluído o processo de internalização das respectivas carteiras; e (f) inexistência de análise sobre a probabilidade de perda decorrente de processos judiciais movidos por mutuários. Os assuntos resumidos foram solucionados no exercício de 2003, exceto o assunto relatado no item (c), que, conforme descrito no parágrafo 3, permanece como uma limitação em nossa opinião sobre as demonstrações financeiras da EMGEA.

10 de maio de 2004, exceto para a Nota Explicativa nº 18, cuja data é 21 de maio de 2004

KPMG Auditores Independentes  
CRC SP 14428/0-6-F-DF

Francisco Luigi Celso  
Contador CRC SP 175348/O-5-S-DF