DocuSign Envelope ID: 66330462-EC84-49D6-926A-D895BFDC96B8



# Família Paulista Companhia Hipotecária (Anteriormente denominada Família Paulista Crédito Imobiliário S/A)

Sede Santos - SP. C.N.P.J. 53.146.221/0001-39 - **Relatório da Administração.**

**Relatório da Administração:** Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, temos o prazer de submeter à apreciação de V.Sas., o Balanço Patrimonial e demais demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado em 31.12.2022. **Negócios sociais:** A Família Paulista Companhia Hipotecária é uma companhia sediada em Santos, Estado de São Paulo e com atuação nacional, é uma instituição financeira que atua no mercado de crédito imobiliário desde 1969, quando foi constituída como Associação de Poupança e Empréstimo. Valendo-se de conhecimentos adquiridos na área de financiamento habitacionais, a Família Paulista deu prosseguimento a seus negócios diversificando sua participação no mercado financeiro. Desde o ano de 2003 atua na gestão de recursos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) e no Programa Minha Casa Minha Vida Sub-50 (PMCMV). A partir do ano de 2014, com a contratação de uma equipe de profissionais com vasta experiência no mercado financeiro, a Família Paulista passou a oferecer aos seus clientes uma maior diversidade de produtos de crédito e investimentos, destinados tanto às pessoas físicas como jurídicas, tais como financiamento e refinanciamento imobiliário, empréstimo para produção de obras, estruturação de operações imobiliárias, intermediação do saque do FGTS e demais produtos relacionados com o mercado de crédito imobiliário. Em setembro de 2015, transformou-se em Companhia Hipotecária, e deu continuidade a suas operações atuais no âmbito do mercado financeiro imobiliário, quanto passou a estar autorizada a captar recursos de terceiros, através de LCI's, Letras de Crédito Imobiliário. **Desempenho financeiro:** A empresa continua direcionando suas operações de crédito, apenas para operações com posterior cessão, procurando minimizar seus riscos, e praticamente não mantendo carteira própria. As atuações complementares se concentram na continuidade do repasse de recursos e gestão do Programa Minha Casa Minha Vida e, na prestação de serviços, habitacionais, para o BRADESCO (mediante contrato), e para a CAIXA, sempre que somos solicitados. De forma prudencial, a administração se abstraiu de se utilizar do "funding" através de LCI's, esperando momento mais propício para a expansão do crédito e assim optando por aguardar uma melhora, nas condições e expectativas, no comportamento do mercado de capitais. Esta Diretoria coloca-se à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. O Componente de Ouvidoria encontra-se em funcionamento desde 30/11/2007 e a sua estrutura atende às disposições estabelecidas pela Resolução CMN nº 4433/2015. **A Diretoria.** Santos, 16 /03/2023.

## Balanços Patrimoniais Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de reais)

| Ativo | Notas Explic. | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Circulante** | | **15.416** | **18.047** |
| **Caixa e equivalentes de Caixa** | 4 | 143 | 1.652 |
| **Instrumentos Financeiros** | | **13.737** | **15.332** |
| **Títulos e Valores Mobiliários** | 5 | **13.697** | **15.310** |
| Livres | | 13.521 | 14.689 |
| Vinculados à Prestação de Garantias | | 176 | 621 |
| **Operações de Crédito** | 6 | **40** | **22** |
| Empréstimos | | 32 | - |
| Financiamentos Imobiliários | | 29 | 23 |
| (-) Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito | | (21) | (1) |
| **Outros Ativos** | 7 | **1.509** | **1.039** |
| Diversos | | 1.509 | 1.039 |
| **Outros Valores e Bens** | | **27** | **24** |
| Despesas Antecipadas | | 27 | 24 |
| **Não Circulante** | | **441** | **752** |
| **Instrumentos Financeiros** | | **441** | **752** |
| **Operações de Crédito** | 6 | **150** | **72** |
| Empréstimos | | 34 | - |
| Financiamentos Imobiliários | | 116 | 72 |
| **Outros Ativos** | **7** | **108** | **444** |
| Diversos | | 108 | 444 |
| **Imobilizado de Uso** | | **183** | **236** |
| Imobilizações de uso | | 775 | 752 |
| (-) Depreciações acumuladas | | (592) | (516) |
| **Total do Ativo** | | **15.857** | **18.799** |

| Passivo e Patrimônio Liquido | Notas Expli. | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Circulante** | | **4.187** | **5.408** |
| **Outras Obrigações** | | **4.187** | **5.408** |
| Fiscais e Previdenciárias | | 53 | 45 |
| Obrigações Repasses no País | | - | 677 |
| Provisão para Pagamento a Efetuar | | 226 | 599 |
| Credores Diversos País | | 3.908 | 4.087 |
| **Não Circulante** | | **311** | **2.313** |
| Provisão para Passivos Contingentes | 9 | 295 | 2.283 |
| Dividendos a Pagar | 10.4 | 16 | 30 |
| **Patrimônio Líquido** | | **11.359** | **11.078** |
| Capital | 10.1 | 10.000 | 10.000 |
| Reservas de Capital | 10.2 | 17 | 17 |
| Reserva Legal | 10.3 (i) | 150 | 137 |
| Reservas Estatutárias | 10.3 (ii) | 295 | 217 |
| Reservas de Lucros | 10.3 (iii) | 897 | 707 |
| **Total do Passivo e do Patrimônio Líquido** | | **15.857** | **18.799** |

## Dem. dos Resultados Abrangentes Semestre Findo em 31/12/2022 e exerc. findos em 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por cota)

| | Nota | 2º sem. 22 | Ex. 22 | Ex. 21 |
|---|---|---|---|---|
| **Result. líq. do semestre/exerc.** | | **68** | **267** | **184** |
| Outros resultados abrangentes | | - | - | - |
| **Result. abrangente do semestre/exerc.** | **6.e** | 68 | 267 | 184 |

## Dem. dos Resultados Semestre Findo em 31/12/2022 e exerc. findos em 2022 e 2021 (Em Milhares de reais, exceto o lucro líquido por cota)

| Discriminação | Nota | 2º Sem. 22 | Ex. 22 | Ex. 21 |
|---|---|---|---|---|
| **Rec. da intermediação financeira** | | **835** | **1.971** | **625** |
| Resultado de operações com títulos e valores mobiliários | | 819 | 1.758 | 584 |
| Operações de crédito | 6.e | 16 | 109 | 41 |
| Reversão de Provisões Operacionais | 6.f | - | 104 | - |
| **Despesas da intermediação financeira** | | **(20)** | **(21)** | **(84)** |
| Operações de venda ou de transferência de ativos financeiros | | - | - | (4) |
| Prov. para Créditos de Liq. Duvidosa | 6.f | (20) | (21) | (80) |
| **Resultado bruto da intermediação financeira** | | **815** | **1.950** | **541** |
| **Outras receitas (despesas) operacionais** | | **(720)** | **(1.694)** | **(238)** |
| Receitas de prestação de serviços | 11 | 788 | 1.935 | 2.584 |
| Despesas de Pessoal | 12 | (428) | (859) | (850) |
| Outras despesas administrativas | 13 | (1.578) | (3.172) | (3.323) |
| Despesas Tributárias | | (147) | (343) | (311) |
| Outras receitas operacionais | 14 | 892 | 2.167 | 2.353 |
| Outras despesas operacionais | 15 | (247) | (1.422) | (691) |
| **Resultado operacional** | | **95** | **256** | **303** |
| Resultado não operacional | | 12 | 93 | 37 |
| **Resultado antes da tributação sobre o lucro** | | **107** | **349** | **340** |
| I.R. e Contribuição Social | | **(39)** | **(82)** | **(156)** |
| Provisão para Imposto de Renda | 8 | (20) | (42) | (81) |
| Provisão para Contribuição Social | 8 | (19) | (40) | (75) |
| **Lucro líquido do semestre/exercicio** | | **68** | **267** | **184** |
| | **2º Sem. 22** | **Ex. 22** | | **Ex. 21** |
| Quantidade de ações | **1.653.829.845** | **1.653.829.845** | | **1.653.829.845** |
| **Resultado por lote de 1.000.000 ações, em reais** | **0,00004** | **0,00016** | | **0,00011** |

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Semestres Findos em 31/12/2022 e exercícios findos em 31/12/2022 e 2021 (Em milhares de reais)

| Eventos | Capital Realiz. | Res. Cap. | Res. Legal | Estat. | Espec. Lucros | Lucros Acum. | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **S. em 01/07/2022** | **10.000** | **17** | **147** | **247** | **849** | **-** | **11.260** |
| Capitaliz. de Div. | - | - | - | 47 | - | - | 47 |
| Lucro Líquido | - | - | - | - | - | 68 | 68 |
| Destinações: | | | | | | | |
| Reserva Legal | - | - | 3 | - | - | (3) | - |
| Reservas de Lucros | - | - | - | - | 48 | (48) | - |
| Dividendos Obrig. | - | - | - | - | - | (17) | (17) |
| **S. em 31/12/2022** | **10.000** | **17** | **150** | **294** | **897** | **-** | **11.358** |
| Mutações do Per. | **-** | **-** | **3** | **47** | **48** | **-** | **98** |
| **S. em 01/01/2022** | **10.000** | **17** | **137** | **217** | **707** | **-** | **11.078** |
| Capit. de Divid. | - | - | - | 77 | - | - | 77 |
| Lucro líq. do exerc. | - | - | - | - | - | 267 | 267 |
| Destinações: | | | | | | | |
| Reserva Legal | - | - | 13 | - | - | (13) | - |
| Reservas de Lucros | - | - | - | - | 190 | (190) | - |
| Dividendos Obrigatórios | - | - | - | - | - | (64) | (64) |
| **S. em 31/12/2022** | **10.000** | **17** | **150** | **294** | **897** | **-** | **11.358** |
| Mutações do Período | **-** | **-** | **13** | **77** | **190** | **-** | **280** |
| **S. em 01/01/2021** | **10.000** | **17** | **128** | **157** | **575** | **-** | **10.877** |
| Capit. de Divid. | - | - | - | 60 | - | - | 60 |
| Lucro líq. do exerc. | - | - | - | - | - | 184 | 184 |
| Destinações: | | | | | | | |
| Reserva Legal | - | - | 9 | - | - | (9) | - |
| Reservas de Lucros | - | - | - | - | 132 | (132) | - |
| Divid. Obrig. | - | - | - | - | - | (43) | (43) |
| **S. em 31/12/2021** | **10.000** | **17** | **137** | **217** | **707** | **-** | **11.078** |
| Mutações do Período | **-** | **-** | **9** | **60** | **132** | **-** | **201** |

## Demonstrações dos Fluxos de Caixa Semestre Findo em 31/12/022 e exercícios findos em 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

| | 2º sem.22 | Ex.22 | Ex.21 |
|---|---|---|---|
| Fluxo de caixa das atividades operac.: | **(715)** | **(1.607)** | **(262)** |
| Lucro líquido ajustado | 68 | 267 | 184 |
| Lucro líquido do semestre/exercicio | | | |
| Ajustes: | **(783)** | **(1.874)** | **(446)** |
| Prov. para perda esperada associada ao risco de crédito | 20 | 21 | 80 |
| Reversão de Prov. para perda esperada associada ao risco de crédito | - | (104) | - |
| Depreciação | 32 | 76 | 98 |
| Rendas de Operações de Crédito | (16) | (109) | (41) |
| Rendas com Títulos e Valores Mobiliários | (819) | (1.758) | (583) |
| **Variação entre ativos e passivos operac.** | 868 | **798** | **1.215** |
| Títulos e valores mobiliários e Instrumentos Financeiros Derivativos | 2.972 | 3.371 | (364) |
| Operações de Crédito | 26 | 96 | 64 |
| Outros Créditos | (372) | (133) | 1.629 |
| Outros Valores e Bens | 2 | (3) | (1) |
| Outras Obrigações | (326) | (545) | 3.543 |
| Provisão para Contingências | (1.434) | (1.988) | (3.656) |
| **Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais** | **153** | **(809)** | **953** |
| **Fluxos de caixa das ativ. de investimento** | **(9)** | **(24)** | (22) |
| Aquisição de imobilizado | - | - | 5 |
| Baixa ativo imobilizado | | | |
| **Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento** | (9) | (24) | **(17)** |
| **Fluxos de caixa das atividades de financiamento** | **(122)** | **(676)** | **611** |
| Contrato de Assunção de Obrigações | | | |
| **Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento** | (122) | (676) | 611 |
| **Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa** | **22** | **(1.509)** | **1.547** |
| Caixa e equiv. caixa no início do semestre /exerc. | 121 | 1.652 | 105 |
| Caixa e equiv. caixa no fim do semestre/exerc. | 143 | 143 | 1.652 |
| **Aum. (redução) do caixa e equiv. de caixa** | **22** | **(1.509)** | **1.547** |

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Em 31/12/2022, 31/12/2021 e semestre findo em 31/12/2022 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

**1. Contexto operacional:** A Família Paulista Companhia Hipotecária ("Instituição") iniciou as suas atividades em 21 de dezembro de 1983 como Sociedade de Crédito Imobiliário e desde 24 de setembro de 2015, através do estatuto social consolidado na Assembleia Geral Extraordinária daquela data, tem por objeto social: a) conceder financiamentos destinados aquisição, produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos; b) conceder empréstimos e financiamentos garantido por hipoteca ou pela alienação fiduciária de bens imóveis, com destinação diversa da que se refere o item a) acima; c) comprar, vender, refinanciar e administrar créditos garantidos por hipoteca ou pela alienação fiduciária de bens imóveis, próprios ou de terceiros; d) administrar fundos de investimento imobiliário, desde que autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e e)repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais ou comerciais e outras modalidades de operações que forem autorizadas pelo Banco Central do Brasil. Atualmente a Instituição atua com as seguintes atividades: a) Operações de empréstimos com garantia de imóveis "*home equity*", para pessoas físicas e jurídicas. Por estratégia, neste momento do mercado, a totalidade das operações está sendo cedida a securitizadoras, fundos, e outras instituições financeiras; b) Prestação de serviços na área habitacional, com destaque para a análise, e administração de carteiras, do SFI e do SFH, de outras instituições financeiras; c) Atuação em Programas Habitacionais, com ênfase na gestão do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para municípios com menos de 50.000 habitantes (Sub-50); e d) Intermediação no saque de recursos de FGTS, para pessoas físicas, na aquisição de imóveis e compra de cotas de consórcios imobiliários.
**2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis 2.1. Apresentação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN), com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, associadas às normas consubstanciadas no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro (COSIF) e normatizações do Conselho Monetário Nacional ("CMN"). Com intuito de reduzir gradualmente a assimetria da divulgação das demonstrações contábeis entre o padrão contábil previsto no Cosif em relação aos padrões internacionais (IFRS), o Banco Central através da Resolução BACEN n.º 2/2020, regulamentou novos procedimentos para elaboração e divulgação das demonstrações contábeis. As principais alterações implementadas foram: as contas do Balanço Patrimonial estão apresentadas por ordem de liquidez e exigibilidade; os saldos do Balanço Patrimonial do período estão apresentados comparativamente com do final do exercício social imediatamente anterior e as demais demonstrações estão comparadas com os mesmos períodos do exercício social anterior para as quais foram apresentadas; inclusão das informações dos resultados recorrentes e não recorrentes; e a inclusão da Demonstração do Resultado Abrangente. As alterações implementadas pelas novas normas não impactaram o Lucro Líquido ou o Patrimônio Líquido. As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para créditos de liquidação duvidosa com operações de crédito, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos, perdas por redução ao valor recuperável - *impairment* de títulos e valores mobiliários classificados nas categorias: "Títulos disponíveis para venda" e "Títulos mantidos até o vencimento", ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas. As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Sociedade. Todas as informações apresentadas em Real foram convertidas para o milhar, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 15 de março de 2023. **3. Resumo das principais práticas contábeis adotadas:** As principais práticas contábeis adotadas na elaboração dessas demonstrações contábeis estão descritas a seguir: **3.1. Disponibilidades:** Compreendem a caixa e equivalentes de caixa e as aplicações interfinanceiras de liquidez, com depósitos bancários disponíveis e as aplicações interfinanceiras com conversibilidade imediata ou com prazo original igual ou inferior a 90 dias, apresentadas pelo valor de aplicação, acrescidas dos rendimentos aferidos até a data do balanço, apresentando risco insignificante de mudança de valor justo. **3.2. Instrumentos financeiros** : **a) Títulos e valores mobiliários**Conforme estabelecido pela Circular nº 3.068/01, do Banco Central do Brasil, os títulos e valores mobiliários, são assim classificados e avaliados: * **Títulos para negociação:** títulos e valores mobiliários adquiridos com o intuito de serem ativa e frequentemente negociados, e são ajustados pelo valor de mercado em contrapartida ao resultado do período; **Títulos disponíveis para venda:** títulos e valores mobiliários que não se enquadram como para negociação, nem como mantidos até o vencimento, e são ajustados pelo valor de mercado, em contrapartida à conta destacada do patrimônio líquido, pelo valor líquido dos efeitos tributários; **Títulos mantidos até o vencimento:** títulos e valores mobiliários com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento, e são avaliados pelos custos de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do período. A instituição classifica os títulos na categoria de Títulos para negociação. Para precificação ao valor de mercado dos títulos são utilizadas as cotações divulgadas pela ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, CETIP, SISBACEN E FGV. Esses ajustes à carteira de títulos são registrados em contrapartida à conta de resultado "Renda fixa e outros títulos e valores mobiliários – valorização/desvalorização a preço de mercado". **b) Operações de crédito e provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito:** As operações de crédito são classificadas de acordo com sua natureza e julgamento da Administração quanto ao nível de risco, considerando-se a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos em relação à operação, aos devedores e aos garantidores, observando também os parâmetros estabelecidos pela Resolução nº 2.682/99 do CMN. As rendas das operações de crédito vencidas há mais de 60 dias, independentemente de seu nível de risco, somente são reconhecidas como receita, quando efetivamente recebidas. As operações classificadas como nível "H" permanecem nessa faixa por seis meses, quando então são baixadas contra a provisão existente e controladas, por cinco anos, em contas de compensação, não figurando mais no balanço patrimonial. A provisão para operações de crédito foi considerada pela Administração como suficiente, atendendo aos critérios e parâmetros estabelecidos pela Resolução nº 2.682/99 do Conselho Monetário Nacional levando em consideração a classificação das operações de crédito em níveis de risco AA – H e os percentuais mínimos esperados de perda, definidos pela referida resolução. A definição dos níveis de risco de crédito das operações é efetuada com base em metodologias internas de classificação de risco, incluindo premissas e julgamentos. Semestralmente as classificações das operações de crédito são revisadas. A Administração não reclassificou suas operações em detrimento das Resoluções 4803/20, do BACEN, e 4855/20, do CMN. **c) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes:** Os ativos são registrados pelos valores de realização, incluindo os rendimentos e as variações monetárias auferidas e os passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas. A conta de maior significância no passivo, "Contrato de Assumpção de Obrigações", é composta em sua maior parte por valores a serem repassados a empreendimentos habitacionais e, relativos a operações de programas habitacionais cujos créditos encontram-se sob a gestão da Instituição. **3.3. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** Os passivos contingentes e obrigações legais são avaliados, reconhecidos e demonstrados de acordo com as determinações estabelecidas pelo BACEN. A avaliação da probabilidade de perda das contingências é classificada como remota, possível ou provável com base no julgamento dos advogados, internos ou externos, sobre o fundamento jurídico da causa, a viabilidade de produção de provas, da jurisprudência em questão, da possibilidade de recorrer a instâncias superiores e da experiência histórica. Essa avaliação incorpora um alto grau de julgamento e subjetividade, e está sujeita às incertezas de uma previsão sobre eventos futuros. É entendido que as avaliações estão sujeitas às atualizações e/ou alterações. * **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; * **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados, e aqueles não mensuráveis com suficiente segurança e como de perdas remotas não são provisionados e/ou divulgados; * **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito. **3.4. Provisão para imposto de renda e contribuição social:** A provisão para Imposto de Renda foi constituída à alíquota de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10% sobre os lucros que excederem R$ 120 no semestre e R$ 240 no ano. A provisão para Contribuição Social é calculada à alíquota de 15% sobre o lucro tributável antes do Imposto de Renda. **3.5. Apuração de resultado:** Os resultados das operações de venda de títulos e valores mobiliários são apurados por ocasião da concretização das operações. As demais receitas e despesas são contabilizadas de acordo com o regime de competência. **3.6. Redução do valor recuperável de ativos não financeiros ("*impairment*")** : A revisão do valor contábil líquido dos ativos tem o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando essas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, deve ser constituída uma provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. **3.7. Ajuste a valor presente:** Os ativos e passivos monetários registrados no circulante e não circulante são avaliados e, quando necessário e relevante, são ajustados a seu valor presente, o qual considera os fluxos de caixa e taxa de juros explicitas ou implícitas. **3.8. Resultado recorrente e não recorrente:** Resultado não recorrente é o resultado que esteja relacionado com as atividades atípicas da instituição e não esteja previsto para ocorrer com frequência nos exercícios futuros. O resultado recorrente corresponde as atividades típicas da instituição e tem previsibilidade de ocorrer com frequência nos exercícios futuros. A Instituição não possui resultado não recorrentes que devem ser divulgados nas demonstrações contábeis ou suas notas explicativas.

**4. Caixa e equivalente de caixa**

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Caixa e equivalentes de caixa | 143 | 1.652 |

**5. Aplicações interfinanceiras de liquidez:**

| | 2021 | | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| **Categorias** | **Custo** | **Mercado** | **Custo** | **Mercado** |
| **Títulos para negociação** | | | | |
| LTN(a) | 0 | 0 | 400 | 400 |
| NTN(b) | 2.734 | 2.734 | 3.306 | 3.306 |
| CDB(c) | 10.787 | 10.787 | 10.983 | 10.983 |
| Vinc.prest.de garantia (d) | 176 | 176 | 621 | 621 |
| | **13.697** | 13.697 | **15.310** | **15.310** |

**(a)** Em 31 de dezembro de 2021 os títulos eram representados por LTN com vencimento em 01/10/22; **(b)** Em 31 de dezembro de 2022 os títulos eram representados por NTC com vencimento em 15/05/2023 e 15/08/2024 ( 31 de dezembro de 2021 por NTC com vencimento em 15/08/2022); **(c)** Em 31 de dezembro de 2022 os títulos eram representados por CDB com vários vencimentos; **(d)** Vinculados à prestação de garantias dos recursos dos programas sociais e que estão disponíveis para negociação. **6. Operações de crédito**

| **a) Composição das operações de crédito** | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Financiamento imobiliário | 145 | 95 |
| Empréstimo | 66 | |
| (-) Prov. para perda esperada associada ao risco de crédito | (21) | (1) |
| **Total** | **190** | **94** |

| **b) Composição da carteira de operações de crédito por tipo de cliente e atividade econômica** | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Pessoas físicas | 190 | 94 |
| **Total** | 190 | **94** |

**c) Composição da carteira de operações de crédito por vencimento**

| **Faixas de vencimento** | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| **Créditos vencidos:** A partir de 15 dias | 13 | 18 |
| **Crédito a vencer:** Até 3 meses | 27 | 4 |
| Acima de 3 meses | 150 | 72 |
| **Total** | **190** | **94** |

**d) Classificação da carteira de crédito por níveis de risco:** As operações de crédito estão segregadas entre circulante e não circulante da seguinte forma:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Operações crédito – Circulante | 61 | 23 |
| Operações crédito – Não circulante | 150 | 72 |
| (-) Provisão para operações de crédito | (21) | (1) |
| **Total** | **190** | **94** |

| **e) Resultado das operações de crédito:** | 2.sem.22 | Exerc. 22 | Exerc.21 |
|---|---|---|---|
| Juros (Empréstimos) | 5 | 14 | 10 |
| Correção monetária (Empréstimos) | 1 | 10 | 14 |
| Tarifas (Empréstimos) | - | 1 | 1 |
| Juros mora | - | 4 | |
| Juros (Financiamentos habitacionais) | 9 | 18 | 12 |
| Correção monetária (Financiamentos Habitacionais) | 1 | 61 | 4 |
| Tarifas (Financiamentos Habitacionais) | 1 | - | |
| **Total** | **16** | **109** | **41** |

| **f) Movimentação da provisão para perda esperada associada ao risco de crédito** | 2.sem.22 | Exerc. 22 | Exerc.21 |
|---|---|---|---|
| Saldo inicial | (1) | (1) | (25) |
| Reversão de provisão para perda | 104 | 1 | |
| Constituição de provisão para perda | (20) | (2) | (80) |
| Adições | - | (104) | - |
| **Baixa** | - | - | 104 |
| **Total** | **(21)** | (1) | **(1)** |

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não ocorreram reclassificações das operações de crédito estabelecidas pelas Resoluções 4.803/20, BACEN, e 4.885/20, do CMN.

**7. Outros ativos**

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Medições antecipadas de obras **(a)** | 1.472 | 1.033 |
| Outros (b) | 37 | 6 |
| Circulante | 1.509 | 1.039 |
| Depósitos judiciais (c) | 108 | 444 |
| Não Circulante | 108 | 444 |

**(a)** Pagamentos efetuados pela Instituição aguardando recebimento do PMCMV. Os recursos em questão compreendem prioritariamente obras já concluídas, de forma que os valores respectivos já são devidos pelo Governo Federal. Além disso, os repasses da União para essa instituição estão legalmente assegurados por meio da lei federal n°14.118, sancionada em 12 de janeiro de 2021, que prorrogou os prazos para conclusão do programa e restabelecimento do fluxo financeiro. **(b)** Adiantamentos efetuados a fornecedores e bloqueios judiciais; **(c)** Depósitos judiciais efetuados por conta de processos ainda em andamento. **8. Imposto de Renda e Contribuição Social:** A demonstração do cálculo dos encargos com Imposto de Renda e Contribuição Social é a seguinte:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| **Lucro líquido** | 349 | 340 |
| Adições | 22 | 82 |
| Exclusões | (104) | - |
| **Base de cálculo** | **267** | **422** |
| **Contribuição Social 15% até 30.06.2021 e 2022** | **40** | **29** |
| **Contribuição Social 20% de julho a dezembro 2021** | **-** | **46** |
| **Imposto de Renda** | | |
| Imposto de Renda 15% | 40 | 63 |
| Adicional 10% excedente a R$ 240 mil | 3 | 18 |
| **Total do Imposto de Renda** | **43** | **81** |

**9. Provisão para passivos contingentes:** Estão classificadas no passivo não circulante as provisões para contingência relativas a processos cíveis, processos trabalhistas e, adiantamentos para obras e/ou complementos aos orçamentos originais, decorrentes do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), considerando-se que o montante contempla a totalidade das situações passíveis de discussão pela legislação vigente e configura-se como uma providência de caráter conservador. A movimentação da provisão no período está demonstrada a seguir:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Saldo inicial | 2.283 | 5.039 |
| Baixas | (1.988) | (3.656) |
| **Total** | 295 | 2.283 |

**9.1. Perdas possíveis não provisionadas:** Substancialmente a redução verificada no exercício de 2021 representou a mitigação e/ou liquidação de contingências por conta de:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Pagtos p/conta programa MCMV (diversos municípios) | (2.567) | (2.878) |
| Reavaliação saldo CEF | - | (513) |
| Pagamento causas cível e trabalhista | (75) | (715) |
| Outros | 654 | 450 |
| **Total** | **(1.988)** | **(3.656)** |

A Instituição tem ações de natureza cível, envolvendo risco de perda classificados, com base em seus assessores legais, com perda possível. Tais ações tem origem em créditos já baixados contra prejuízos. A composição das estimativas está demonstrada a seguir:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Cível | 50 | 50 |
| **Total** | **50** | **50** |

**10. Patrimônio líquido 10.1. Capital social:** O capital social está representado por 1.653.829.845 ações ordinárias nominativas e todas de residente e domiciliados no país. **10.2. Reserva de capital:** A reserva de capital foi constituída por ocasião dos recebimentos de dividendos da sociedade investida Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, investimento que foi descontinuado em julho de 2019.**10.3. Reservas de lucros: (i) Reserva legal:** A reserva legal é constituída com alíquota de 5% sobre o lucro líquido, em conformidade com o artigo 193, da Lei nº 6.404/76 limitado a 20% do capital social realizado, ou 30% do capital social, acrescido das reservas de capital. No exercício de 2022, a referida reserva foi constituída no montante de R$ 13 (R$ 9 no exercício de 2021). **(ii) Reserva estatutária:** Corresponde à reserva constituída com valores oriundos dos dividendos obrigatórios (vide nota explicativa nº 10.4) cujo recebimento foi declinado pelos acionistas nas respectivas Assembleias Gerais Ordinárias, sendo neste exercício o montante abdicado pela Administração de R$ 64 conforme demonstrado na DMPL.. **(iii) Reserva especial de lucros:** Do lucro líquido do exercício, depois de deduzidas as parcelas correspondentes à Reserva Legal e aos Dividendos Obrigatórios, o saldo é transferido para esta reserva, sendo neste exercício transferido o valor de R$ 190 (R$ 132, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 ). **10.4. Dividendos Obrigatórios:** Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, deduzida a reserva legal, exceto na ocorrência da hipótese prevista no § 3, do artigo 202 da Lei 6.404/76 que prevê a possibilidade de retenção de todo lucro pela Instituição. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram destinados o montante de R$ 64 (R$ 43 no exercício de 2021). Tradicionalmente os acionistas têm declinado de seu recebimento, sendo o valor revertido para Reserva Estatutária para posterior deliberação em assembleia de acionistas, conforme descrito na nota explicativa 10.3(ii), neste exercício foram revertidos R$ 77, devidamente demonstrados em linha própria da DMPL

| **11. Receitas de prestação de serviço:** | 2 Sem. 22 | Ex. 22 | Ex. 21 |
|---|---|---|---|
| Receita Bradesco **(a)** | 397 | 1.100 | 1.976 |
| Receita de Análise de Contratos de FGTS | 391 | 835 | 608 |
| **Total** | 788 | 1.935 | 2.584 |

(a) Ao longo dos anos, com a cessão de créditos, em pagamento de contratos consolidados, a Instituição se especializou na depuração de créditos habitacionais, em especial quando estes contratos ativos se tornam FCVS (términos de prazo e quitações) e, por isso, os serviços, são sempre requisitados por outros agentes financeiros da habitação. Nesse contexto, a Instituição está atuando junto ao Banco Bradesco e participando de concorrência, obtemos um total de 28.812 créditos para análise.

| **12. Despesa de pessoal** | 2 Sem. 22 | Ex. 22 | Ex. 21 |
|---|---|---|---|
| Honorários | 165 | 330 | 330 |
| Benefícios | 141 | 278 | 272 |
| Encargos sociais | 55 | 120 | 117 |
| Salários | 52 | 113 | 111 |
| Remuneração de estagiários | 15 | 18 | 20 |
| **Total** | **428** | **859** | **850** |

| **13. Outras despesas administrativas** | 2 Sem. 22 | Ex. 22 | Ex. 21 |
|---|---|---|---|
| Despesas de serviços técnicos especializados | 514 | 1.083 | 1.154 |
| Despesas de serviços de terceiros | 367 | 713 | 659 |
| Aluguel de imóveis | 143 | 281 | 275 |
| Despesas de manutenção e conservação de bens | 29 | 81 | 356 |
| Outras despesas administrativas | 98 | 158 | 95 |
| Despesas de processamento de dados | 170 | 270 | 203 |
| Despesas de comunicações | 37 | 78 | 64 |
| Despesas de material | 38 | 78 | 110 |
| Despesas de propaganda e publicidade | 15 | 31 | 1 |
| Despesas de água, energia e gás | 27 | 68 | 75 |
| Despesas de transporte | 75 | 186 | 149 |
| Despesas de serviços do sistema financeiro | 41 | 80 | 91 |
| Despesas de viagem no país | 20 | 50 | 71 |
| Despesas de seguros | 4 | 7 | 7 |
| Despesas de publicações | - | 8 | 13 |
| **Total** | **1.578** | 3.172 | 3.323 |

| **14. Outras receitas operacionais** | 2 Sem. 22 | Ex. 22 | Ex. 21 |
|---|---|---|---|
| Outras rendas operacionais **(a)** | 586 | 925 | 1.866 |
| Atualização e recuperação de depósitos judiciais | 36 | 98 | 8 |
| Recuperação de encargos de despesas | 19 | 28 | 27 |
| Recuperação de créditos baixados para prejuízos | 251 | 1.116 | 11 |
| **Total** | **892** | 2.167 | 743 |

**(a) Do total registrado, temos:** *R$ 0 no 2º semestre de 2022, 160 no Exercício de 2022 e 851 no Exercício de 2021, são receitas decorrentes de comissões, relativas a créditos originados e cedidos, referentes a operações estruturadas de crédito habitacional e empréstimos com garantia de imóvel, concedidos a pessoa físicas e jurídicas; R$ 0 no 2º semestre de 2022, 0 no Exercício de 2022 e 381 no Exercício de 2021 são receitas decorrentes da reavaliação dos saldos da conta CEF-divergências de critérios. * R$ 524 no 2º semestre de 2022, 613 no Exercício de 2022 e 78 no Exercício de 2021 são receitas decorrentes da recuperação de obras. * R$ 62 no 2º semestre de 2022, 152 no Exercício de 2022 e 556 no Exercício de 2021, são receitas decorrentes de remuneração recebidas pela gestão do programa MCMV.

| **15. Outras despesas operacionais** | 2 Sem. 22 | Ex. 22 | Ex. 21 |
|---|---|---|---|
| Possibilidade de perdas com obras **(a)** | 140 | 1.266 | 585 |
| Processos Judiciais **(b)** | 49 | 52 | 7 |
| Devolução do STN **(c)** | 21 | 21 | - |
| **Depreciação ativo imobilizado** | 32 | **77** | |
| **Outras** | 5 | **6** | **-** |
| **Total** | 247 | 1.422 | **592** |

**(a)** As possibilidades de perdas com obras é uma providência conservadora da Instituição, que ao verificar descompasso, entre os