

São Paulo, 21 de maio de 2024.

Ao  
Banco Central do Brasil

Ref.: Demonstrações Financeiras 31/12/2023

Em atendimento á Circular 3.964 de 25 de novembro de 2019, encaminhamos as Demonstrações Financeiras data base 31 de dezembro de 2023, conforme segue abaixo:

- Balanços Patrimoniais em 31/12/2023 e 31/12/2022;
- Demonstrações de Resultado em 31/12/2023 e 31/12/2022;
- Demonstração do Resultado Abrangente em 31/12/2023 e 31/12/2022;
- Demonstrações dos fluxos de caixa em 31/12/2023 e 31/12/2022;
- Demonstrações das mutações de patrimônio líquido em 31/12/2023 e 31/12/2022;
- Notas explicativas da administração; e
- Termos de responsabilidade da administração sobre as demonstrações.

Sem mais, subscrevemo-nos.

ROBERTO SERGIO  
ABDALLA:052084  
19807

Assinado de forma digital  
por ROBERTO SERGIO  
ABDALLA:05208419807  
Dados: 2024.05.22  
12:02:54 -03'00'

---

Roberto Sérgio Abdala  
CPF: 052.084.198-07

---

Sérgio Abellan  
CRC 166900/O-5

São Paulo, 21 de maio de 2024.

Termo declaratório  
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2023

Declaramos ser de nossa inteira responsabilidade a apresentação das Demonstrações financeiras da Cobansa Companhia Hipotecária CNPJ 53.263.331/0001-80, segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicados de maneira uniforme e em cumprimento à legislação pertinente.

ROBERTO  
SERGIO  
ABDALLA:052  
08419807

Assinado de forma  
digital por ROBERTO  
SERGIO  
ABDALLA:05208419807  
Dados: 2024.05.22  
12:03:32 -03'00'

---

Roberto Sérgio Abdala  
CPF: 052.084.198-07

---

Sérgio Abellan  
CPF 791.053.608-97  
CRC 1SP166900/0-5

**COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

**Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2023**

## Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Relatório da administração

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis



## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos  
Ilmos. Srs.  
Acionistas e Diretores da  
**Cobansa Companhia Hipotecária**  
São Paulo, SP.

### Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras da **Cobansa Companhia Hipotecária** (“**Cobansa**”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre e exercício findos naquela data, bem como, as respectivas notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos assuntos descritos nos parágrafos “Base para opinião com ressalvas” as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Cobansa Companhia Hipotecária** (“**Cobansa**”), em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre e exercício findos naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis as instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

### Base para opinião com ressalvas sobre as demonstrações financeiras

#### a) Operação realizada por meio de pessoa interposta

Conforme mencionado na Nota Explicativa n.º 15.2 – Outras transações com partes relacionadas, em função do bloqueio bancário descrito na nota explicativa n.º 1 – Contexto Operacional, a “Cobansa” vem desenvolvendo parcela substancial de suas operações (aplicações financeiras, pagamentos e recebimentos) através da empresa Equity Fomento Mercantil Ltda., para isso são utilizadas várias contas bancárias, da “Equity”, que são geridas por pessoa designada pela “Cobansa”. Ao final do semestre e exercício

havia o montante de R\$ 1.509 mil, pertencentes a “Cobansa”, nas contas bancárias da “Equity”.

#### **b) Outros adiantamentos**

Encontra-se registrado na rubrica “Outros Adiantamentos” o montante de R\$ 194 mil, em desacordo com artigo n.º 34 da Lei 4.595/1964 e atualizada pela Lei 13.506/2017.

#### **c) Valores a receber**

Identificamos a existência de R\$ 243 mil sem expectativa de realização, antecipados a diversas empresas desde agosto de 2018.

#### **d) Impostos sobre serviços devidos sem atualização**

Identificamos valores vencidos a título de “ISS”, devidos as prefeituras dos municípios de São Paulo e Guarulhos, sem os encargos financeiros, devidos pelos atrasos nos recolhimentos, no valor aproximado de R\$ 40 mil.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada: “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”.

Somos independentes em relação a “**Cobansa**”, 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 - CFC e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida foi suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### **Ênfases**

Sem mudar nossa opinião, com relação ao item anterior, chamamos a atenção para os assuntos relevantes abaixo descritos, quando da leitura das demonstrações financeiras:

#### **a) Perdas possíveis informadas pelos assessores jurídicos:**

Conforme mencionado na Nota Explicativa n.º 10.2, item V – A Companhia possui o montante de R\$ 52.159 mil, relativos a contingências passivas que na opinião dos assessores jurídicos as possibilidades de perdas estão classificadas como “possíveis”.

**b) Prejuízos acumulados:**

Companhia possui em 31 de dezembro de 2023 o montante de R\$ 6.839 mil de prejuízos acumulados, decorrentes de perdas passadas em suas operações. A Administração vem adotando medidas que proporcionaram uma situação de equilíbrio e de geração de lucros, adicionalmente, os sócios estão comprometidos em prover recursos para manutenção das atividades.

**c) Transações com partes relacionadas:**

Conforme mencionado na nota explicativa 15.2, a Companhia mantém relações e operações em condições específicas e em montantes significativos com partes relacionadas. Conseqüentemente, os resultados de suas operações podem ser diferentes daqueles que teriam sido obtidos de transações efetuadas apenas com partes não relacionadas.

**Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes**

Os valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentados para fins de comparabilidade, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitem relatórios de auditoria sem ressalva, datado de 31 de março de 2023.

**Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A Administração da “**Cobansa**” é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições 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 da “**Cobansa**” 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 Cia., ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da “**Cobansa**” são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **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 uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais 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 de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- i. 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.

- ii. Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da “**Cobansa**”.
- iii. Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração
- iv. 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 circunstâncias que possa levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da “**Cobansa**”. Se concluirmos que existe uma 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 “**Cobansa**” a não mais manter-se em continuidade operacional.
- v. 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.
- vi. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

São Paulo, 14 de maio de 2024.

**FINAUD Auditores Independentes SS**

CNPJ: 20.824.537/0001-83

CRC 2SP 032.357/O-0

CVM 12.238



ALMIR  
MATIAS

GRUJE:154  
04209810

Assinado de forma  
digital por ALMIR  
MATIAS  
GRUJE:154042098  
Dados: 2024.05.15  
16:55:03 -03'00'

**Almir Matias Gruje**

Contador

CRC 1SP 212.435/O-4



Finaud: Auditoria – Consultoria - Tecnologia

Rua Camargo, 19 – Butantã – CEP 05510-050 – São Paulo – SP - Brasil

T 55 11 3096-2277

[www.finaud.com.br](http://www.finaud.com.br)

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Cobansa Companhia Hipotecária tem desenvolvido suas atividades, nos últimos anos focando sua atuação na função de Agente repassador de Recursos Públicos com foco em duas atividades principais.

- Agente repassador do FGTS, na realização de operações de aquisição e amortização de imóveis com recursos das contas vinculadas ao Fundo realizada pelos cotistas daquele Fundo; e
- Repasse de recursos orçamentários dos três níveis de Governo para produção de Habitações de Interesse Social (HIS), como é o caso do Programa Minha Casa Minha Vida Sub 50, operado mediante ofertas públicas.

A Cia vem dando continuidade ao processo de reestruturação, buscando melhorar sua governança e executar um planejamento compatível com os desafios do cenário macroeconômico para os próximos anos. Dentro das seguintes primícias:

- Investindo em processos visando melhorias de controles internos, reestruturando as áreas de controladoria e governança corporativa (Compliance, Tecnologia da Informação, PLD, etc). Com essa reestruturação, a Cia está reduzindo significativamente os custos operacionais e administrativos, impactando diretamente no resultado líquido;
- Incrementando novas tecnologias aos nossos produtos e serviços visando agilizar e otimizar os processos de atendimento dos clientes com vistas a reduzir os custos da operação e maximizar as receitas.

A Cia tem atuado de forma muito diligente em relação às questões da gestão da tesouraria. Redobrando o monitoramento da gestão da área com vistas a maximizar os resultados frente ao cenário atual.

Estamos ampliando nossos serviços de repasse, custódia e gestão de recursos públicos para estados e municípios. Com vistas a assessorar e participar na produção de unidades habitacionais bem como a regularização fundiária e outros equipamentos públicos que demandem uma parceria público privado.

Consolidação da atividade como repassador de recursos estaduais e municipais do Programa de Produção de Habitações de Interesse Social, "HIS", no Estado do Rio Grande do Norte.

A companhia foi credenciada e habilitada pela Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades, celebrando contrato em maio/2024, para atuar no programa de regularização fundiária e melhorias habitacionais (REGMEL) junto a municípios do Estado do Ceará e São Paulo. Existe junto ao Ministério das Cidades o estudo de normatização para que

possamos, também, atuar em outros Estados, como por exemplo: Sergipe, Piauí e Maranhão. Já foi informado aos órgãos reguladores que a Cobansa tem expertise e interesse em participar, também, nestas regiões, buscando incrementar as atividades e as receitas da Cia;

O braço jurídico e operacional da companhia vem atuando fortemente no sentido de viabilizar:

- Recuperação de ativos da Cia, como: recursos advindos dos programas de repasse que ainda não foram repassados pelo governo federal em programas habitacionais, com unidade já concluídas, cujos recursos (devidos) ainda não foram pagos à Cia;
- Retomada de estudos para a implantação prevista no plano de negócios visando a realização de: operações de Crédito Imobiliário, na forma de Financiamento a Produção Habitacional; desenvolvimento na área de administração de fundos imobiliários e Credenciamento como agente financeiro do FGTS.

Além da importante atividade de intermediador de recursos públicos para a execução de programas habitacionais de interesse social, a atuação no financiamento à produção de empreendimentos imobiliários por meio de operações estruturadas, vai ampliar o espectro de sua atuação e das atividades vinculadas ao seu objeto social.

Os resultados já alcançados, bem como a consecução dos resultados projetados, serão suficientes para a manutenção da Companhia dentro dos limites operacionais regulatórios exigidos.

Dada a estrutura de capital da Cia e a disponibilidade de recursos para o financiamento à produção de unidades habitacionais, inicialmente a Diretoria optou por empreender esforços para utilizar a modalidade do FGTS de Carta de Crédito, por esta linha de recursos ser mais efetiva, em função dos seguintes aspectos:

- Compatibilidade do custo do *Funding*
- Operação normatizada no Manual de Fomento do Agente Operador do FGTS
- Recursos (*Funding*) garantidos pelo repasse de recursos do FGTS;

A busca por recursos do mercado para as operações de financiamento à produção será feita, sempre buscando operações estruturadas que minimizem os riscos para os atores envolvidos.

A Cia pretende iniciar os projetos com recursos de pequena monta devido à sua estrutura conservadora e à reduzida disponibilidade de recursos para o financiamento de unidades habitacionais, mas o incremento dessas atividades é considerado de extrema importância para a

transição para operações de maior vulto, e abrirão a possibilidade de ampliação de parcerias, uma vez que as operações já estarão no portfólio e em curso. Os manuais operacionais, as estruturas de análise de risco, estruturação de comitês, elaboração de contratos, estruturação de sistemas, estão sendo considerados no processo de reestruturação que a Cia está realizando.

## COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### Balços Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022		Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
<b>Circulante</b>		<b>12.141</b>	<b>15.354</b>	<b>Circulante</b>		<b>10.533</b>	<b>13.643</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	1.831	1.467	Obrigações por empréstimos do país		-	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez		-	-	Outras instituições privadas		-	-
Aplicações no mercado aberto		-	-	Outras obrigações	8	10.533	13.643
Títulos e valores mobiliários	5	7.086	11.176	Fiscais e previdenciárias	8.1	698	767
Carteira própria		7.086	11.176	Diversas	8.2	9.835	12.876
Outros créditos	6	3.223	2.711	<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>1.310</b>	<b>1.026</b>
Rendas a receber		-	46	Outras obrigações	8	1.310	1.026
Diversos	6.1	3.223	2.665	Fiscais e previdenciárias	8.1	1.032	957
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>3.862</b>	<b>3.449</b>	Diversas	8.2	278	69
Outros créditos	6	3.862	3.449	<b>Patrimônio líquido</b>	11	<b>4.161</b>	<b>4.135</b>
Diversos	6.1	3.862	3.449	<b>Capital:</b>			
<b>Permanente</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	De domiciliados no país		11.000	11.000
Imobilizado de uso	7	1	1	<b>Reservas de lucros:</b>		-	-
Outras imobilizações de uso		453	453	Reserva legal		-	-
(+) Depreciações acumuladas		(452)	(452)	Reservas especiais de lucros		-	-
<b>Total do ativo</b>		<b>16.004</b>	<b>18.804</b>	<b>Prejuízos Acumulados</b>		<b>(6.839)</b>	<b>(6.865)</b>
				<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>16.004</b>	<b>18.804</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Demonstrações dos resultados  
Semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023  
e exercício findo em 31 de dezembro 2022  
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	2º SEMESTRE 2023	Exercícios	
			31/12/2023	31/12/2022
<b>Receitas da intermediação financeira</b>		<b>892</b>	<b>1.905</b>	<b>1.597</b>
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	5	892	1.905	1.597
<b>Despesas da intermediação financeira</b>		<b>(392)</b>	<b>(815)</b>	<b>(742)</b>
Operações de repasses - outras instituições oficiais		(392)	(815)	(742)
<b>Resultado bruto da intermediação financeira</b>		<b>500</b>	<b>1.090</b>	<b>855</b>
<b>Outras receitas/despesas operacionais</b>		<b>(334)</b>	<b>(1.053)</b>	<b>323</b>
Receitas de prestação de serviços		818	1.716	2.640
Despesas de pessoal		(67)	(131)	(129)
Outras despesas administrativas	12	(932)	(1.810)	(2.054)
Despesas tributárias	13	(129)	(255)	(323)
Outras receitas/despesas operacionais	14	(25)	(573)	189
<b>Resultado operacional</b>		<b>166</b>	<b>38</b>	<b>1.178</b>
<b>Outras receitas/despesas não operacionais</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79</b>
Outras receitas/despesas não operacionais		-	-	79
<b>Resultado não operacional</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro</b>		<b>166</b>	<b>38</b>	<b>1.257</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		<b>70</b>	<b>(12)</b>	<b>(195)</b>
Provisão para Imposto de Renda	9	40	(6)	(110)
Provisão para Contribuição Social	9	30	(6)	(85)
<b>Lucro/(prejuízo) líquido do semestre</b>		<b>236</b>	<b>26</b>	<b>1.062</b>
Número de ações	11	4.000	4.000	4.000
<b>Resultado por ação em R\$</b>		<b>0,06</b>	<b>0,01</b>	<b>0,27</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**Demonstrações dos resultados abrangentes**  
**Semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023**  
**e exercício findo em 31 de dezembro 2022**  
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	2º SEMESTRE 2023	Exercícios	
			31/12/2023	31/12/2022
Lucro(prejuízo) líquido do período		236	26	1.062
Outros Resultados Abrangentes		-	-	-
Resultado Abrangente do Período		236	26	1.062

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido****Semestre findo em 31 de dezembro de 2023 e exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022****(Em milhares de Reais)**

Eventos	Capital Social			Total
	Capital Realizado	Aumento de Capital	Prejuízos Acumulados	
Saldos em 1º de janeiro de 2023	11.000	-	(6.865)	4.135
Lucro líquido do período	-	-	26	26
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>11.000</u>	<u>-</u>	<u>(6.839)</u>	<u>4.161</u>
Mutações do período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2022	11.000	-	(7.927)	3.073
Lucro líquido do período	-	-	1.062	1.062
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>11.000</u>	<u>-</u>	<u>(6.865)</u>	<u>4.135</u>
Mutações do período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.062</u>	<u>1.062</u>
Saldos em 30 de junho de 2023	11.000	-	(7.075)	3.925
Lucro / (prejuízo) líquido do período	-	-	236	236
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>11.000</u>	<u>-</u>	<u>(6.839)</u>	<u>4.161</u>
Mutações do período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>236</u>	<u>236</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

**Demonstrações dos fluxos de caixa**

**Semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023**

**e exercício findo em 31 de dezembro 2022**

(Em milhares de Reais )

	2º Semestre	Exercícios	
	2023	31/12/2023	31/12/2022
<b>Das atividades operacionais</b>			
Lucro líquido ajustado	236	26	1.062
Lucro líquido do período	236	26	1.062
Ajuste ao lucro líquido	-	-	-
Depreciação	-	-	-
<b>Variação de ativos e obrigações</b>	<b>(294)</b>	<b>338</b>	<b>(1.047)</b>
(Aumento) Redução em títulos para negociação	6.091	4.090	(702)
(Aumento) Redução em outros créditos	(653)	(925)	(420)
Aumento (Redução) em outras obrigações	(5.731)	(2.826)	466
Aumento (Redução) em repasses interfinanceiros	-	-	(391)
<b>Caixa líquido (consumido nas) / proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(57)</b>	<b>364</b>	<b>15</b>
Caixa líquido proveniente das atividade de investimento	-	-	-
Caixa líquido proveniente das /(utilizado nas) atividades de financiamentos	-	-	-
<b>Aumento / (redução) líquida de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>(57)</b>	<b>364</b>	<b>15</b>
<b>Disponibilidades</b>			
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.888	1.467	1.452
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.831	1.831	1.467
<b>Aumento / (redução) líquida de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>(57)</b>	<b>364</b>	<b>15</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# **COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

## **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

### **1. Contexto operacional**

A Cobansa Companhia Hipotecária (“Companhia”) atua no mercado como agente repassadora dos recursos do FGTS e em Programas de Repasse para a produção de unidades de Interesse Social, por meio de oferta pública de recursos da União.

No tocante aos Programas Habitacionais em que participa, a Cobansa Companhia Hipotecária foi autorizada pelo Banco Central do Brasil a participar dos leilões do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social PSH, bem como do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para municípios com até 50.000 habitantes, tendo participado em exercícios anteriores de diversos leilões de quotas dentro dos referidos programas.

A Companhia participou também de nova oferta pública de recursos do Governo Federal (PMCMV\_SUB50 – fase 2), em conformidade com as legislações do ano de 2011, que dispõe sobre as condições da oferta pública e das diretrizes gerais do Programa Minha Casa Minha Vida para municípios com população de até 50 mil habitantes, respectivamente.

Em meados do exercício de 2014, iniciou-se um ciclo de inconsistência nos repasses dos programas por parte do Governo Federal causando a paralisação em muitas obras, gerando efeitos em todas as instituições participantes, inclusive com elevação de demandas judiciais contrárias aos operadores envolvidos, acarretando bloqueios em recursos próprios da Companhia, exigindo da administração uma ação rápida para reestruturar a forma de gestão da liquidez, transferindo para empresa dentro do próprio grupo a gestão da movimentação da conta bancária, visando mitigar riscos aos recursos do programa.

Desde então, a Companhia vem fazendo um acompanhamento muito próximo e participativo da retomada dos programas habitacionais, além de estar desenvolvendo seu plano de negócios voltados para o melhor desempenho do seu objeto social, cujo detalhamento acerca do cenário operacional atual e das ações projetadas pela Administração para os próximos exercícios poderão ser encontradas no Relatório da Administração.

### **2. Elaboração e apresentação e das demonstrações contábeis**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas conforme determinado pela Resolução BCB nº 02 de 12/08/20, emitida pelo Banco Central do Brasil, sendo assim, o Balanço Patrimonial ao final do período corrente deve ser comparado com o Balanço Patrimonial do final do exercício social imediatamente anterior; e as demais demonstrações devem ser

# **COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

## **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

comparadas com as relativas aos mesmos períodos do exercício social anterior para as quais foram apresentadas.

As demonstrações financeiras são de responsabilidade da Administração, que em atendimento ao disposto no artigo 8º, da Resolução CMN nº. 4818/20, declara de forma explícita e sem reserva, que as Demonstrações financeiras estão em conformidade com a regulamentação emanada do CMN e do BCB, bem como, que é responsável pelo conteúdo dos documentos contidos neste arquivo, e por consequência, pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotada no Brasil aplicáveis às instituições 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 distorções. Foram elaboradas a partir das práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, associadas às normas e instruções do BACEN, consubstanciadas no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e do Comitê de Procedimentos Contábeis (CPC), quando aplicável.

A Administração avaliou a capacidade da Instituição em iniciar e continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de iniciar e continuar operando. Assim, estas demonstrações financeiras de Instituição foram preparadas com base no pressuposto da continuidade.

A autorização para conclusão destas demonstrações financeiras e sua divulgação a terceiros, foi dada pela Diretoria da Companhia em 18 de abril de 2024.

### **3. Principais práticas contábeis**

#### **3.1. Moeda de apresentação**

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em Reais, moeda de apresentação da Cobansa.

#### **3.2. Resultado das operações**

As receitas e despesas são contabilizadas pelo regime de competência.

#### **3.3 Estimativas contábeis**

## **COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

Na preparação das demonstrações foram utilizadas estimativas contábeis que se basearam em fatores objetivos e subjetivos, e levaram em consideração o julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes devido à subjetividade inerente ao processo de sua determinação. A Administração da Companhia revisa as estimativas e premissas pelo menos mensalmente.

#### **3.4. Caixa e equivalentes de caixa**

As disponibilidades, são representadas por Caixa e equivalente de caixa em moeda nacional e/ou estrangeiras, cujo vencimento das operações na data de efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias, e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pela Instituição para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

#### **3.5. Ativo circulante e não circulante**

Os ativos são registrados pelos valores líquidos de realização, incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base “pro rata”) auferidas.

## COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 3.5.1 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 ativos 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.

#### 3.6. Permanente

##### 3.6.1. Imobilizado de uso

É demonstrado ao custo de aquisição, líquido das respectivas depreciações acumuladas, calculado pelo método linear de acordo com a vida útil-econômica estimada dos bens, sendo “Móveis e utensílios” e “Instalações” - 10%, e “Sistema de processamento de dados” e “Veículos” - 20% ao ano.

#### 3.7 Outros ativos e passivos circulante e não circulante

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias (em base “pro rata”) auferidas.

#### 3.8 Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)

Um ativo está desvalorizado quando seu valor contábil excede seu valor recuperável. De acordo com a Resolução CMN n.º 4924/21, que dispõe sobre procedimentos aplicáveis no reconhecimento, mensuração e divulgação de perdas em relação ao valor recuperável de ativos (*impairment*), a Distribuidora testa, no mínimo anualmente, o valor recuperável dos seus ativos, sendo reconhecidas no resultado do exercício as eventuais perdas apuradas.

## COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não foram constatadas perdas no valor recuperável dos ativos.

#### 3.9 Imposto de renda e contribuição social

São registrados na rubrica “Outras obrigações - Fiscais e previdenciárias”. A provisão para Imposto de Renda é constituída à alíquota de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10% sobre os lucros que excederem R\$ 240 mil no ano. A provisão para Contribuição Social é calculada à alíquota de 15% sobre o lucro tributável até 31 julho de 2022 e após esta data acrescida de adicional de 1%, até 31 de dezembro de 2022, conforme lei nº 14.446, de 2 de setembro de 2022.

#### 3.10 Resultado recorrente e não recorrente

As políticas internas da Companhia consideram como recorrentes os resultados oriundos das operações realizadas de acordo com o objeto social previsto em seu estatuto social, ou seja, a prática de operações ativas, passivas e acessórias e serviços autorizados a Companhia de valores, de acordo com as disposições legais e regulamentares aplicáveis à sua espécie de instituição financeira.

#### 3.11 Contingências

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC nº 25 do Comitê de Pronunciamentos Técnicos, aprovado pela Resolução nº 3.823/09 do Banco Central do Brasil.

- **Contingências ativas:** não são reconhecidas nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabem mais recursos;
- **Contingências passivas:** são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são apenas divulgados em notas explicativas, quando relevantes, enquanto aquelas classificadas como

## COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

perda remota não requerem provisão e divulgação;

- **Obrigações legais:** ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações fiscais e tributárias, quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

#### 4 Caixa e equivalente de caixa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Disponibilidades em moeda nacional	1.831	1.467
<b>Total</b>	<b><u>1.831</u></b>	<b><u>1.467</u></b>

#### 5 Títulos e valores mobiliários

##### Classificação por categorias

Títulos	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>
	Sem vencimento	Valor de mercado/ contábil	Valor de mercado/ contábil
Títulos para negociação	7.086	7.086	11.176
Cotas de fundos de investimento	7.086	7.086	11.176
<b>Total</b>	<b><u>7.086</u></b>	<b><u>7.086</u></b>	<b><u>11.176</u></b>

##### Resultado de títulos e valores mobiliários

	<u>2º Semestre</u>	<u>Exercícios</u>	
	2023	2023	2022
Fundos de investimento	892	1.905	1.597
<b>Total</b>	<b><u>892</u></b>	<b><u>1.905</u></b>	<b><u>1.597</u></b>

#### 6 Outros Créditos

##### 6.1 Diversos

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamentos a fornecedores	378	364

## COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Devedores para depósito em garantia – trabalhistas	18	41
Outros (a)	3.844	3.408
Impostos contribuições a compensar (b)	2.382	2.217
Valores a receber sociedades ligadas	1	-
Devedores diversos	462	84
<b>Total</b>	<b>7.085</b>	<b>6.114</b>

Circulante	3.223	2.665
Não Circulante	3.862	3.449
<b>Total</b>	<b>7.085</b>	<b>6.114</b>

- (a) Representado principalmente, por seguro garantia do programa do Ministério das Cidades na modalidade do Programa de Subsídio a habitação – PSH, no montante de R\$ 3.844 (em 2022, R\$ 3.408).
- (b) Representado, principalmente, por direitos de compensação em ação de repetição de indébito. A Companhia obteve sentença favorável com trânsito em julgado e, conseqüentemente, o direito à restituição de R\$ 1.952 em agosto de 2020, que atualizado pela Taxa Selic totalizou R\$ 1.984 (em 2022, R\$ 2.044). Contém também, saldos credores e antecipações de imposto de renda e contribuição social no montante de R\$ 398 (em 2022, R\$ 173).

## 7 Imobilizado de uso

	Taxa	Custo	Depreciação	Valor residual	
				31/12/2023	31/12/2022
Instalações	10%	3	(3)	-	-
Outros Equipamentos	10%	74	(74)	-	-
Equipamentos de processamento de dados	20%	237	(236)	1	1
Veículos	20%	139	(139)	-	-
<b>Total</b>		<b>453</b>	<b>(452)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## 8 Outras obrigações

### 8.1 Fiscais e previdenciárias

	31/12/2023	31/12/2022
Impostos sobre o lucro	12	241
Impostos e contribuições de terceiros	2	2
Impostos e contribuições sobre salários	9	25
Outros impostos e contribuições a recolher	1.707	1.456
<b>Total</b>	<b>1.7230</b>	<b>1.724</b>

Circulante	698	767
------------	-----	-----

## COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Não Circulante	1.032	957
<b>Total</b>	<b>1.730</b>	<b>1.724</b>

- Compostos por parcelas com vencimentos após 01 de janeiro de 2025.

#### 8.2 Diversas

	31/12/2023	31/12/2022
Credores diversos – País (a)	185	185
Outros Credores (b)	69	436
Credores por recursos a liberar (c)	9.177	11.802
Provisão para pagamento a efetuar – Despesas correntes	641	453
Provisão para passivos contingentes trabalhistas (nota 10.2)	26	54
Provisão para passivos contingentes cíveis (nota 10.2)	15	15
<b>Total</b>	<b>10.113</b>	<b>12.945</b>
Circulante	9.835	12.876
Não Circulante	278	69
<b>Total</b>	<b>10.113</b>	<b>12.945</b>

- (a) Refere-se a possível devolução de Contrapartida Financeira recebida dos Estados do Mato Grosso e Mato Grosso do Sul, devido à contratação de menos beneficiários.
- (b) Dos saldos apresentados, R\$ 69 (R\$ 436 em 2022) refere-se a pagamentos a ressarcir para Equity Fomento Mercantil Ltda.
- (c) Refere-se a recursos a serem liberados aos vendedores de imóveis para adquirentes que utilizam suas contas de FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), dentro dos programas habitacionais administrados pela Caixa Econômica Federal. O fluxo de liberações obedece aos trâmites de formalização da transmissão de posse, propriedade e autorizações de uso.

#### 9 Imposto de renda e contribuição social

- a) A demonstração do cálculo dos encargos com Imposto de Renda e Contribuição Social é a seguinte:

Base de cálculo	Exercícios	
	31/12/2023	31/12/2022
Resultado antes dos impostos	38	1.258
(+/-) Adições e exclusões	20	(477)
<b>(=) Resultado fiscal</b>	<b>58</b>	<b>781</b>
<b>(-) Compensação de prejuízos</b>	<b>(17)</b>	<b>(234)</b>
<b>(=) Resultado fiscal</b>	<b>41</b>	<b>547</b>

## COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Imposto de Renda – 15%	(6)	(82)
Imposto de Renda Adicional – 10%	-	(30)
(-) PAT	-	2
<b>(=) Total apurado</b>	<b>(6)</b>	<b>(110)</b>
Contribuição Social – 15%*	(6)	(82)
Contribuição Social Adicional – 1%	-	(3)
<b>(=) Total apurado</b>	<b>(6)</b>	<b>(85)</b>

b) Sobre a previsão de realização dos créditos tributários sobre diferenças temporárias, prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social:

Em função da análise sobre os lucros realizados nos últimos 5 (cinco) anos, e não tendo sido auferidos lucros em 3 exercícios no mínimo, a Companhia não registra ativos decorrentes de crédito tributário de prejuízo fiscal. O montante de créditos tributários não ativados é de R\$ 6.105 (em 2022, R\$ 6.123).

## 10 Contingências ativas, passivas e obrigações legais

### 10.1 Ativos contingentes

Não existem ativos contingentes contabilizados.

### 10.2 Passivos de natureza cível, trabalhista e fiscal

A Administração, com base em informações de seus consultores jurídicos, em análises das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base no histórico de perdas, constituiu provisão para passivos contingentes em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

O passivo relacionado à obrigação legal em discussão judicial é mantido até o ganho definitivo da ação, representado por decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, ou a sua prescrição.

#### I. Processos trabalhistas

Os assessores jurídicos avaliaram os processos trabalhistas com risco provável que totalizam o valor de R\$ 26, o qual a companhia mantém provisões no montante integral (R\$ 54 em 31/12/2022).

#### II. Processos cíveis

## COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Os assessores jurídicos avaliaram que há processos cíveis com risco provável de perda que totalizam R\$ 15 (R\$ 15 em 31/12/2022).

#### III. Obrigações legais – Fiscais e previdenciárias

Os impostos e contribuições estão sujeitos à revisão e aprovação pelos órgãos competentes por períodos variáveis.

Não existem em 31 de dezembro de 2023, processos fiscais avaliados como sendo de risco provável.

#### IV. Movimentação das provisões

	<u>Trabalhistas</u>	<u>Cíveis</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	54	15	69
Baixa de provisão	(537)	-	(537)
Constituição de provisão	509	-	509
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>26</b>	<b>15</b>	<b>41</b>

#### V. Perdas possíveis não provisionadas

A Companhia é parte envolvida em ações de natureza trabalhista e cível, envolvendo riscos de perda classificados pela Administração como possíveis, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, para as quais não há provisão constituída, conforme composição e estimativa a seguir:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Civil	51.420	278.709
Trabalhista	739	674
<b>Total</b>	<b><u>52.159</u></b>	<b><u>279.383</u></b>

## 11 Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social, no montante de R\$ 11.000 (R\$ 11.000 – em 31/12/2022), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 4.000.000 de ações, sendo 2.000.000 de ações

## COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

ordinárias nominativas e 2.000.000 de ações preferenciais nominativas, todas sem valor nominal.

#### b. Dividendos

Conforme disposição estatutária está assegurado aos acionistas dividendos que correspondam, no mínimo, a 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da lei societária.

#### c. Reserva legal

A reserva legal, constituída obrigatoriamente a base de 5% sobre o lucro líquido do período, limitado a 20% do capital social realizado, não foi constituída neste exercício em face dos prejuízos acumulados de exercícios anteriores.

### 12 Outras despesas administrativas

	<u>2º Semestre</u>	<u>Exercícios</u>	
	2023	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Serviços de terceiros	(515)	(1.012)	(1378)
Serviços técnicos especializados	(132)	(261)	(184)
Sistema financeiro	(35)	(69)	(70)
Processamento de dados	(16)	(33)	(34)
Comunicação	(21)	(44)	(55)
Aluguéis	(69)	(102)	(62)
Outras	(144)	(289)	(271)
<b>Total</b>	<b>(932)</b>	<b>(1.810)</b>	<b>(2.054)</b>

### 13 Despesas tributárias

	<u>2º Semestre</u>	<u>Exercícios</u>	
	2023	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
COFINS	(56)	(118)	(149)
PIS	(9)	(19)	(24)
ISS	(41)	(86)	(132)
Outras	(23)	(32)	(18)
<b>Total</b>	<b>(129)</b>	<b>(255)</b>	<b>(323)</b>

### 14 Outras receitas/despesas operacionais

<u>2º Semestre</u>	<u>Exercícios</u>
--------------------	-------------------

## COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	2023	31/12/2023	31/12/2022
Variação monetária ativa	68	154	148
Variação monetária passiva	(74)	(228)	(205)
Reversão de provisões	75	75	50
Provisões para contingências	(40)	(518)	(85)
Outras	(54)	(56)	281
<b>Total</b>	<b>(25)</b>	<b>(573)</b>	<b>(189)</b>

## 15 Partes relacionadas

### 15.1 Remuneração dos Administradores:

A remuneração do pessoal-chave da Administração da Companhia foi por meio de pró-labore no valor total de R\$ 16 no semestre findo em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 15 em 31/12/2022).

### 15.2 Outras transações com partes relacionadas

Em função do bloqueio bancário descrito na nota nº 1 – Contexto Operacional, a Companhia possuía um saldo de disponibilidades financeiras de sua propriedade em uma conta de bancos – conta movimento – na posse da empresa Equity Fomento Mercantil Ltda. no montante de R\$ 1.509 (em 31/12/2022, R\$ 994), que é gerido por pessoa designada da própria Companhia, e que é utilizado para pagamentos de compromissos da Companhia, próprios ou de terceiros, ou devolvido no primeiro dia útil posterior.

A Cobansa Companhia Hipotecária possui contrato de prestação de serviços, como parte contratante, junto à sua coligada CGI Soluções em BPO Ltda. relativos a apoio administrativo, gestão e processamento de documentos, físicos e digitalizados, central de contato com clientes e fornecedores, para desenvolvimentos dos negócios da Companhia. No exercício de 2023 os valores totais deste contrato refletiram uma despesa de R\$ (R\$ 573 no exercício 2022).

No contrato em questão também são devidos reembolsos de custos da contratada que totalizaram despesas de R\$- no exercício de 2023 (R\$ 11 no exercício 2022), substancialmente referente a gastos com serviços de telefonia, serviços advocatícios, e de pessoal envolvido na operação.

Foram efetuados adiantamentos à coligadas que montam o saldo R\$ 379 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 364 para o exercício de 2022) classificadas no ativo como Adiantamento a fornecedores e valores a receber sociedades ligadas.

## 16 Gerenciamento de risco

## **COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

A Companhia adotou estrutura voltada para o gerenciamento e mitigação dos riscos inerentes das operações intermediadas. A Diretoria aprovou a estrutura, políticas, sistemas, formas de monitoramentos e procedimentos relacionados a identificar atividades que estejam sendo realizadas em descumprimento às determinações dos normativos e legislação vigentes dos órgãos reguladores. Os registros da estrutura organizacional, o manual de controles internos, os relatórios considerando o gerenciamento do risco de capital, operacional de Mercado, de liquidez e outros inerentes das operações intermediadas, os registros efetuados nas atas de reuniões e que atendem as determinações dos normativos e legislação vigentes, estão à disposição na sede da Cobansa Companhia Hipotecária.

#### **17 Limites operacionais (Acordo de Basileia)**

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia encontrava-se enquadrada no Segmento S-5, mais simplificado e destinado a Instituições de porte inferior a 0,1% (um décimo por cento) do PIB, que utilizem metodologia facultativa simplificada para apuração dos requerimentos mínimos de Patrimônio de Referência (PR), de Nível I e de Capital Principal, as quais não estão sujeitas a apuração do Patrimônio de Referência, conforme normas e instruções estabelecidas pelo Banco Central do Brasil.

#### **18 Eventos subsequentes**

Até o momento da aprovação das demonstrações financeiras não foram identificados eventos subsequentes relevantes ocorridos após a sua data base.