

GERAÇÃO DE VALOR

RESULTADOS

CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

3º Trimestre de 2021



GERAÇÃO DE VALOR

Na cadeia produtiva da Empresa, as carteiras de operações de crédito compõem os ativos primários. Esses ativos ingressam por meio de aquisições, tendo como contrapartida pagamentos ou assunção de obrigações das entidades transmitentes, ou por aumento de capital.

A liquidação ou a reestruturação das operações originam recursos financeiros, créditos perante o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais) e/ou imóveis não de uso:



Créditos FCVS

Grande parte dos contratos de crédito imobiliário adquiridos da CAIXA quando da constituição da EMGEA contava com previsão de cobertura pelo FCVS. À medida que as operações são liquidadas ou renegociadas, são gerados créditos perante o FCVS. Esses créditos podem ser convertidos em títulos públicos federais – mediante a novação, com a União, das dívidas do Fundo, nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000 – ou utilizados como moeda para aquisição de novos ativos.

Imóveis Não de Uso

Uma das últimas medidas adotadas para a recuperação dos créditos, especialmente dos créditos imobiliários, depois de esgotadas as ações de cobrança, é a realização das garantias por meio de adjudicação, arrematação, recebimento de dação em pagamento ou consolidação de propriedade. Os imóveis assim recebidos passam a integrar os ativos da EMGEA, classificados como imóveis não de uso e são ofertados à venda, observados os procedimentos de licitação nos termos da Lei 13.303/2016, ou na modalidade de venda direta, nos termos do Art. 28 da citada Lei, com vistas a concluir a recuperação do crédito e ingressar recursos financeiros no caixa da Empresa.

A EMGEA contrata, para a realização das atividades operacionais, empresas prestadoras de serviços, com atuação em todo o território nacional.

Geração de valor

A gestão e a recuperação de créditos realizadas pela EMGEA geram valor para a União (acionista única); para o Estado e a sociedade; para os colaboradores; para os parceiros e fornecedores; e para os cidadãos:

UNIÃO (ACIONISTA)

- Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio

ESTADO E A SOCIEDADE

- Recuperação de créditos de entidades da administração pública federal
- Retorno de valores ao FGTS
- Pagamento de tributos

COLABORADORES

- Salários e benefícios

PARA PARCEIROS E FORNECEDORES

- Reestruturação patrimonial e a adequação de capital aos níveis exigidos pelas autoridades reguladoras, no caso das instituições financeiras públicas
- Pagamentos pela aquisição de bens e de serviços

PARA O CIDADÃO

- Alternativas para quitação ou repactuação de suas dívidas

Valor para o Estado e a Sociedade

Desde sua constituição, a EMGEA já efetuou o pagamento de cerca de R\$ 43,85 bilhões das obrigações assumidas quando de sua criação (capital e encargos). Desse valor, R\$ 43,25 bilhões retornaram para o Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS.

Valor para o Cidadão

Com as alternativas oferecidas para a quitação ou repactuação das dívidas, a EMGEA tem possibilitado a milhares de cidadãos o pagamento de seus financiamentos habitacionais e a realização do sonho da casa própria.

Nossos Capitais:

Para gerar valor à sociedade, contamos com nossos capitais:

CARTEIRA DE CRÉDITOS E IMÓVEIS

- Carteira de crédito imobiliário perante pessoas físicas
- Carteira de crédito perante pessoas jurídicas do setor privado
- Carteira de crédito perante pessoas jurídicas do setor público
- Carteira de crédito comercial
- Créditos FCVS
- Imóveis não de uso

PARCEIROS E FORNECEDORES

- Empresas prestadoras de serviços operacionais
- Fornecedores

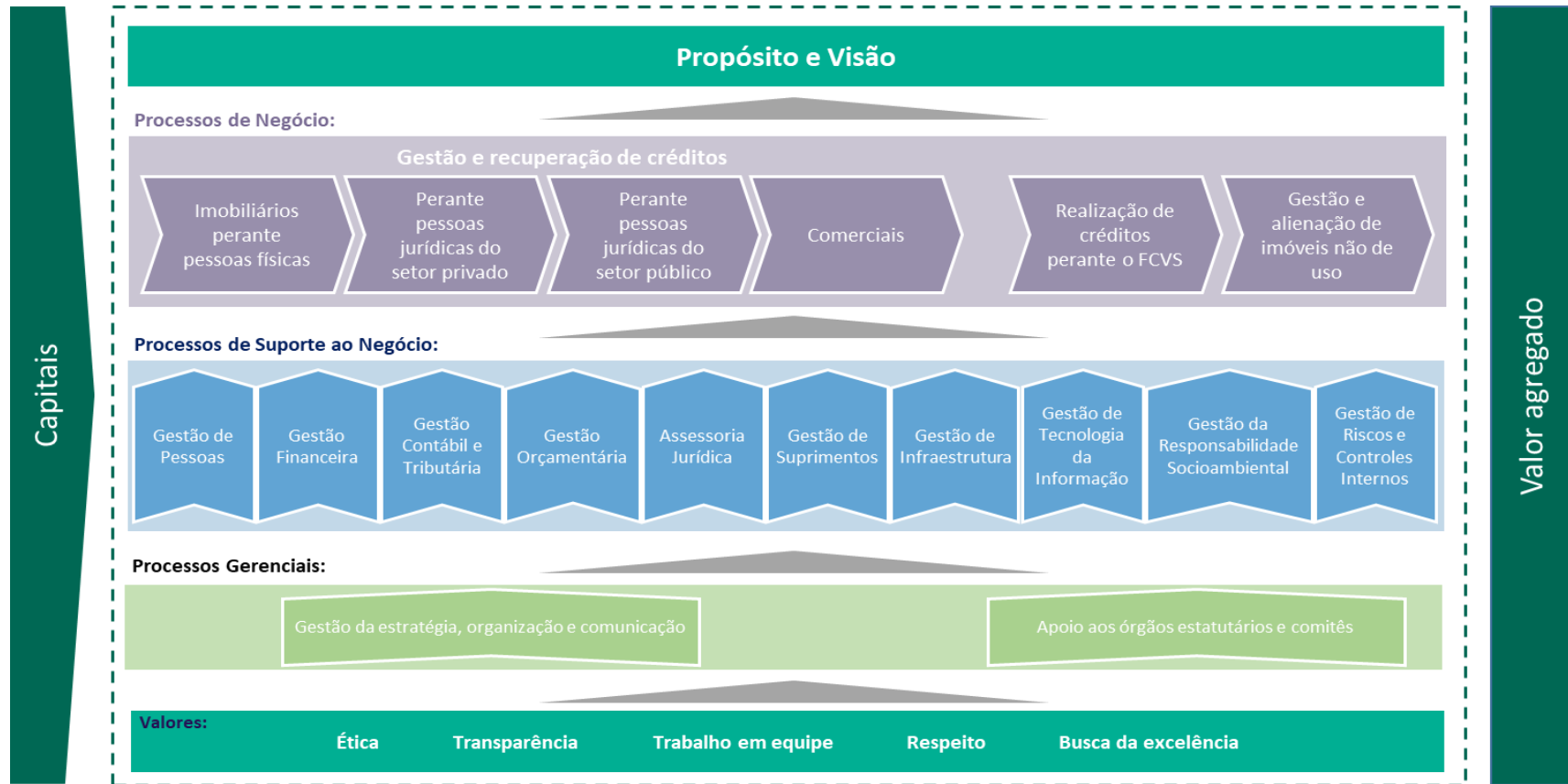
CAPITAL HUMANO

- Colaboradores

PLATAFORMA TECNOLÓGICA

- Soluções de tecnologia da informação

CADEIA DE VALOR



CAPITAIS

- CARTEIRAS DE CRÉDITOS E DE IMÓVEIS
- PARCEIROS E FORNECEDORES
- CAPITAL HUMANO
- PLATAFORMA TECNOLÓGICA

VALOR

- PARA A UNIÃO (ACIONISTA)
- PARA O ESTADO E PARA A SOCIEDADE
- PARA OS COLABORADORES
- PARA OS PARCEIROS E FORNECEDORES
- PARA O CIDADÃO

RESULTADOS

GESTÃO ECONÔMICA

ATIVOS

O Ativo total da EMGEA somou R\$ 15,38 bilhões, com uma variação de 1,96% em relação ao final do exercício anterior, em decorrência, principalmente, do aumento do saldo da carteira de créditos perante o FCVS, pela atualização monetária e incorporação de juros sobre e remuneração dos saldos dos créditos no período.

A carteira de créditos perante o FCVS permanece como o principal ativo da Empresa (88,60%), seguido das operações de crédito imobiliário (6,12%), de aplicações em Fundos de Investimentos (1,43%) e das operações com imóveis não de uso (0,90%).

<i>R\$ Milhões</i>			
Principais Ativos	30.9.2021	31.12.2020	Variação
Ativo	15.376,36	15.081,07	1,96%
FCVS	13.622,97	13.299,89	2,43%
Créditos Imobiliários	938,85	958,33	-2,03%
Fundos de Investimentos	220,46	114,10	93,22%
Imóveis Não de Uso	139,04	166,01	-16,25%
Créditos Vinculados	389,98	472,37	-17,44%
Créditos Comerciais	0,73	2,50	-70,80%
Créditos perante o Setor Público	1,04	2,00	-48,00%

Demonstrações Financeiras - 3º Trimestre de 2021

PASSIVOS

O Passivo Exigível totalizou R\$ 4,04 bilhões, com uma variação de -3,88% em relação ao encerramento do exercício anterior. Destacam-se nesse Passivo as obrigações para com o FGTS. Com os pagamentos realizados no trimestre e as atualizações no período, o saldo de financiamentos

totalizou, em 30.9.2021, o valor de R\$ 3,71 bilhões.

<i>R\$ Milhões</i>			
Passivo Exigível	30.9.2021	31.12.2020	Variação
Financiamentos	3.707,49	3.762,65	-1,47%
Outras obrigações	284,77	403,52	-29,43%
Provisões	45,67	34,85	31,05%
TOTAL	4.037,93	4.201,02	-3,88%

Demonstrações Financeiras - 3º Trimestre de 2021

RESULTADO DAS CARTEIRAS

➤ CRÉDITO IMOBILIÁRIO PERANTE PESSOAS FÍSICAS

A carteira de créditos imobiliários perante pessoas físicas gerou, até o 3º trimestre, ingressos de cerca de R\$ 71.156,43 mil. Para o recebimento desses créditos são adotadas medidas negociais, tanto na esfera administrativa como na judicial, que incentivam a liquidação ou, não sendo possível, a reestruturação das dívidas, com a retomada do fluxo de pagamentos.

➤ CRÉDITOS PERANTE PESSOAS JURÍDICAS DO SETOR PRIVADO

A carteira de créditos imobiliários perante pessoas jurídicas do setor privado é originária de créditos concedidos para incorporação e construção de imóveis por construtoras e cooperativas. As negociações realizadas até o 3º trimestre possibilitaram arrecadação de cerca de R\$ 44.345,34 mil, provenientes de acordos com pagamentos à vista ou parcelados.

➤ **CRÉDITOS PERANTE PESSOAS JURÍDICAS DO SETOR PÚBLICO**

Fazem parte da carteira de créditos da EMGEA contratos com pessoas jurídicas do setor público (entes da Federação), relativos a operações celebradas no âmbito de programas de governo (Programa de Incentivo à Redução do Setor Público Estadual na Atividade Bancária - PROES), destinadas às áreas de habitação, saneamento e infraestrutura.

Até o 3º trimestre, a carteira de créditos PJ perante o setor público gerou uma arrecadação de cerca de R\$ 1.011,85 mil.

➤ **CRÉDITO COMERCIAL**

A carteira de créditos comerciais é composta por contratos relativos a empréstimos originalmente concedidos pela CAIXA, em diversas linhas de crédito comercial para pessoas físicas, adquiridos pela EMGEA em 2014.

No acumulado de 2021 até 30.9.2021, a carteira gerou uma arrecadação de R\$ 32.308,14 mil.

➤ **CRÉDITOS PERANTE O FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS**

A EMGEA é titular de créditos perante o FCVS, na maioria performados na empresa após a liquidação ou decurso de prazo das operações de créditos imobiliários firmadas com os mutuários finais com a cobertura do Fundo, adquiridas quando de sua constituição em junho/2001. Os demais foram cedidos à empresa nas negociações com devedores.

Destaca-se no 3º trimestre de 2021 a formalização de contrato de assunção de dívidas do FCVS entre a União e o FGTS, com interveniência da EMGEA, que resultou na emissão 33.359 ativos CVSB970101, equivalentes a R\$ 21.145 mil e ingresso de recursos em espécie na ordem de R\$ 98.749 mil, totalizando R\$ 119.894 mil, conforme Portaria STN nº 1.068, de 27.9.2021, integralmente bloqueados junto ao FGTS e

utilizados pela EMGEA para o pagamento de prestações mensais do passivo da Empresa perante o Fundo.

Ainda no 3º trimestre foi realizada a formalização, junto à Administradora do FCVS, de novo processo de novação, no valor total de R\$ 296,38 milhões, com vistas à obtenção de recursos de novação, conforme o disposto na Lei nº 10.150/2000.

➤ **IMÓVEIS NÃO DE USO**

Uma das últimas medidas adotadas para a recuperação dos créditos, depois de esgotadas as ações de cobrança é a realização das garantias representadas por bens imóveis, por meio de adjudicação, arrematação, recebimento de dação em pagamento ou consolidação de propriedade.

Os imóveis passam a integrar os ativos da EMGEA sob a classificação de imóveis não de uso. Esses imóveis são ofertados à venda, observados os procedimentos dispostos na Lei nº 13.303/2016.

Até o 3º trimestre, a arrecadação de recursos com a alienação de imóveis foi de R\$ 41.877,54 mil.

GESTÃO TRIBUTÁRIA

No período de janeiro a setembro de 2021 foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 57,41 milhões.

	R\$ Milhares
Impostos e contribuições federais	52,94
Impostos e contribuições distritais	0,08
Contribuições previdenciárias	3,19
FGTS	1,20
Total	57,41

GESTÃO FINANCEIRA

Até o 3º trimestre, o ingresso de recursos no caixa da EMGEA foi de R\$ 389,50 milhões, o que representou redução de 2,01% comparado ao mesmo período do exercício anterior.

	R\$ Milhares		
Ingressos	30.9.2021	30.9.2020	Varição
Carteira de Créditos Comerciais	32,45	32,78	-1,01%
Carteira de Créditos Imobiliário PF	77,63	81,77	-5,06%
Carteira de Créditos Imobiliário PJ	44,38	8,19	441,88%
Carteira Crédito Setor Público	1,01	75,36	-98,66%
Alienação Imóveis Não de Uso	41,88	73,19	-42,78%
Novação FCVS/ Monetização CVS	177,02	104,92	68,72%
Receitas Financeiras Líquidas	6,08	7,74	-21,45%
Crédito Tributário	0,93	13,20	-92,95%
Outros	8,12	0,32	2.437,50%
Total	389,50	397,47	-2,01%

O resultado do terceiro trimestre de 2021 foi, no total, levemente inferior ao mesmo período de 2020, com exceção para a Carteira de Crédito Imobiliário PJ, que registrou performance melhor em 2021 face ao recebimento, em setembro, de R\$ 28,57 milhões oriundos da negociação com devedor PJ, e em Outros ingressos, decorrente de maiores valores recuperados judicialmente e honorários a repassar.

Vale ressaltar a formalização da 17ª Assunção de Dívida (Contrato 246/2021/CAF), em 22.9.2021, que culminou na emissão de 33.359 Títulos CVSB, equivalentes a R\$ 21.145 mil, e o repasse de R\$ 98.749 mil em espécie, ambos bloqueados junto ao FGTS.

	R\$ Milhares		
Saídas	30.9.2021	30.9.2020	Varição
Serviço da Dívida (FGTS e outros)	145,10	145,10	0,00%
Tributos/Encargos	44,86	33,68	33,19%
Serviços de Terceiros	30,79	89,53	-65,61%
Prêmios de Seguros/FCVS	3,78	6,60	-42,73%
Outros Dispêndios Correntes (Ressarcimentos)	29,42	11,43	157,39%
Despesas Administrativas e de Pessoal	22,29	21,81	2,20%
Investimentos	-	0,01	-100,00%
Dividendos/JCP/PLR/RVA	-	-	0,00%
Outros	7,01	21,45	-67,32%
Total	283,25	329,61	-14,07%

Os desembolsos até o 3º trimestre somaram R\$ 283,25 milhões (14,07% menor que no mesmo período do exercício anterior).

Em relação aos Serviços de Terceiros, houve redução de 65,61% em relação ao mesmo período do ano passado em razão do término, em janeiro de 2021, da vigência do último contrato de prestação de serviços com a CAIXA.

A respeito dos Tributos e Encargos, a variação de 33,19% deve-se ao não recolhimento de PIS/PASEP e COFINS no 1º semestre de 2020, em razão da prorrogação do pagamento para outubro e novembro/2020, conforme Portarias ME nºs 150 e 245, de 7.4 e 15.6.2020, respectivamente, em decorrência dos impactos econômicos do COVID-19.

Quanto a Outros Dispêndios Correntes, a elevação de 157,39% dos desembolsos refere-se ao ressarcimento de despesas com Imóveis Não de Uso, pagas à CAIXA, além de Condenações Judiciais, ocorridas principalmente em junho e julho de 2021 respectivamente.

CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

Em setembro de 2019, por meio do Decreto nº 10.008, de 5.9.2019, publicado do Diário Oficial da União - DOU em 6.9.2019, a EMGEA foi incluída no Programa Nacional de Desestatização - PND, nos termos da Lei nº 9.491/1997 e do Decreto nº 2.594/1998. Em 12.9.2019, a EMGEA depositou suas ações em favor do Fundo Nacional de Desestatização - FND, como determina o Art. 18 do Decreto nº 2.594/1998.

O Programa Nacional de Desestatização prevê que o BNDES contrate consultoria para realizar estudos que indicarão sobre as modalidades de desestatização sugeridas entre as previstas em lei, a saber:

- a) alienação de participação societária, inclusive de controle acionário, preferencialmente mediante a pulverização de ações;
- b) abertura de capital;
- c) aumento de capital, com renúncia ou cessão, total ou parcial, de direitos de subscrição;
- d) alienação, arrendamento, locação, comodato ou cessão de bens e instalações;
- e) dissolução de sociedades ou desativação parcial de seus empreendimentos, com a consequente alienação de seus ativos;
- f) concessão, permissão ou autorização de serviços.

O orçamento para 2021 na visão PDG (Programa de Dispêndios Globais) foi elaborado pela EMGEA e aprovado pelo Decreto nº 10.560 de 3.12.2020, considerando a continuidade operacional da Empresa em todo o ano de 2021.

A EMGEA em seu histórico recente não apresenta nenhuma das situações a seguir: patrimônio líquido negativo, prejuízos operacionais

significativos, falta de crédito com fornecedores e bancos, perda de linhas de financiamento ou perda de pessoal chave.

Os processos gerenciais, negociais, administrativos e operacionais da Empresa continuam funcionando normalmente e seguindo o planejamento e orçamento aprovados para 2021.

Em 8.9.2021 foi publicada no DOU, a Resolução CPPI nº 200, de 25.8.2021, que aprova as modalidades operacionais – alienação de ativos seguida de dissolução societária, da desestatização da Empresa Gestora de Ativos S.A. - EMGEA, no âmbito do Programa Nacional de Desestatização - PND; e recomenda ao Presidente da República que o prazo do art. 3º do Decreto nº 9.589, de 29 de novembro de 2018, seja contado a partir de um dos marcos temporais abaixo, o que ocorrer primeiro:

- notificação da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional da conclusão da desestatização da última carteira (carteiras de ativos e de imóveis da EMGEA); ou
- 30 de junho de 2022.

Em 22.11.2021 foi publicado no DOU, o Decreto nº 10.863, de 19.11.2021, que estabelece para o processo de desestatização da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, que a contagem do prazo estabelecido no caput do art. 3º do Decreto nº 9.589, de 29 de novembro de 2018, seja contado a partir de um dos seguintes marcos temporais, o que ocorrer primeiro:

- notificação da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional da conclusão da desestatização das carteiras a

que se refere o art. 4º da Resolução nº 200, de 25 de agosto de 2021, do Conselho do Programa de Parcerias de Investimentos; ou

- 30 de junho de 2022.

Para o presente exercício não há indicação de descontinuidade por parte do acionista.

A previsão para o início da venda das carteiras pelo cronograma do BNDES é março de 2022.