

# GERAÇÃO DE VALOR

# RESULTADOS

# CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

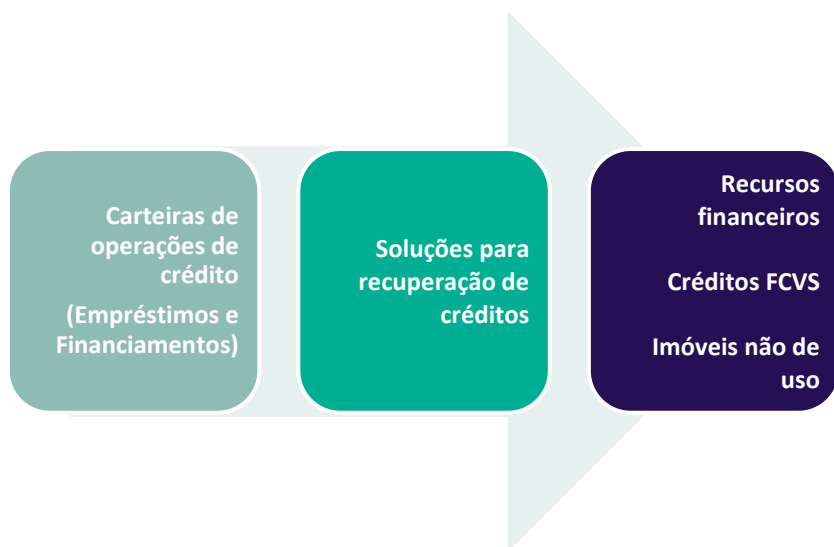
1º TRIMESTRE DE 2022



# 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 são 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.

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

## 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

## 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\$ 43,95 bilhões das obrigações assumidas quando de sua criação (capital e encargos). Desse valor, R\$ 43,35 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 aos cidadãos o pagamento de seus financiamentos habitacionais.

## 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

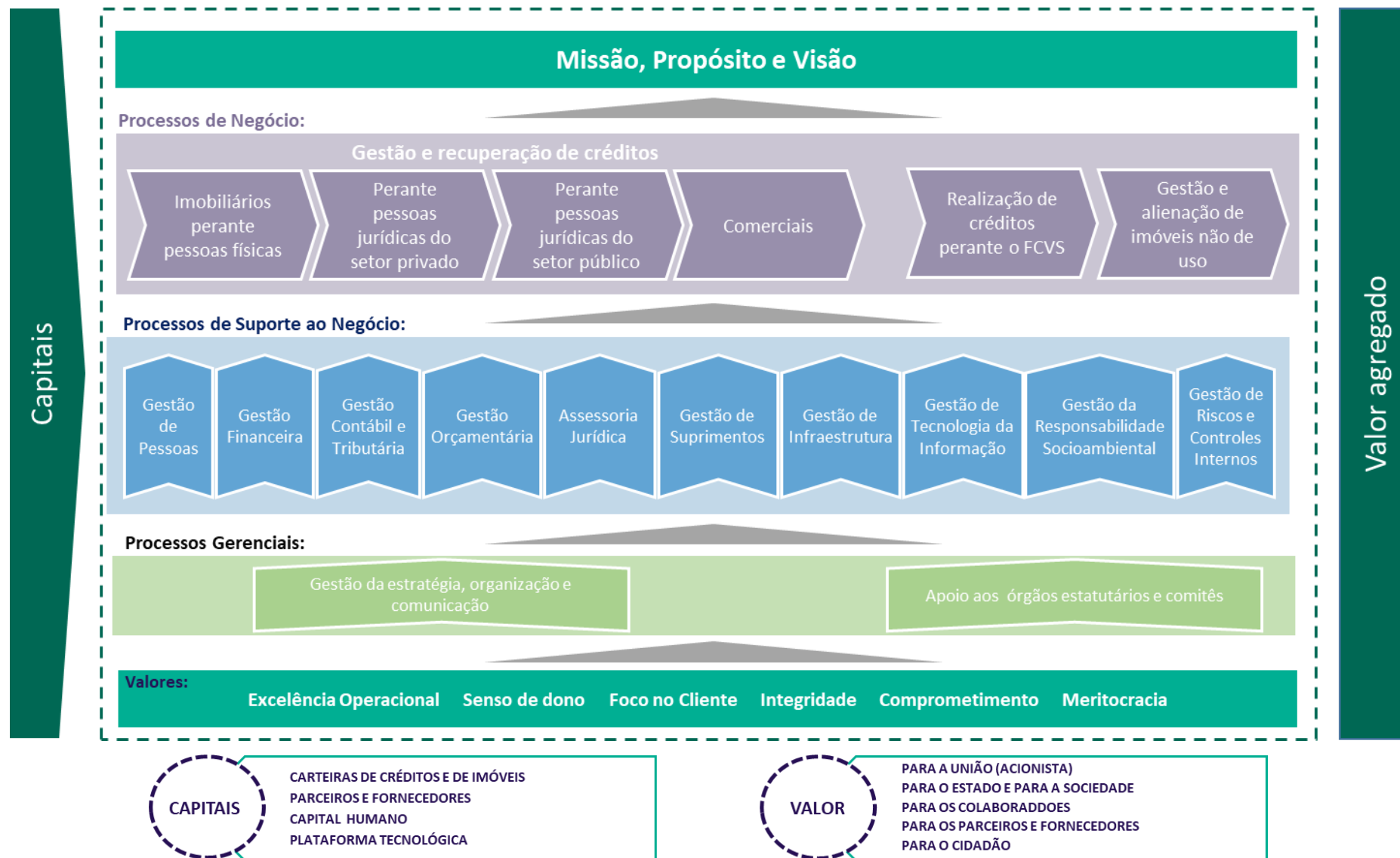
### CAPITAL HUMANO

- Colaboradores

### PLATAFORMA TECNOLÓGICA

- Soluções de tecnologia da informação

# CADEIA DE VALOR



## RESULTADOS

### GESTÃO ECONÔMICA

#### >Ativos

O Ativo total da EMGEA somou R\$ 15,79 bilhões, com uma variação de 0,96% em relação ao exercício anterior, em decorrência, principalmente da atualização monetária da carteira de créditos perante o FCVS, que representa o maior ativo da empresa, seguido das operações de crédito imobiliário, comercial e perante o setor público, das operações com imóveis não de uso e dos fundos de investimentos.

*(R\$ Milhões)*

Principais Ativos	31.3.2022	31.12.2021	Varição
Ativo	15.799,79	15.648,88	0,96%
FCVS	14.065,17	13.876,60	1,36%
Créditos Imobiliários	883,61	890,84	-0,81%
Fundos de Investimentos	409,26	379,59	7,81%
Imóveis Não de Uso	112,61	122,12	-7,79%
Créditos Vinculados	294,92	342,17	-13,81%
Créditos Comerciais	0,29	0,46	-37,24%
Créditos perante o Setor Público	0,38	0,71	-46,57%
Outros	33,54	36,39	-7,83%

#### >Passivos

O Passivo Exigível totalizou R\$ 4,28 bilhões, com uma variação de 1,20% em relação a 2021. Destacam-se nesse Passivo as obrigações para com o FGTS.

*(R\$ Milhões)*

Principais Passivos	31.3.2022	31.12.2021	Varição
Passivo exigível	4.277,56	4.226,65	1,20%
Financiamentos	3.733,78	3.712,92	0,56%
Outras obrigações	462,71	452,78	2,19%
Provisões para contingências	81,08	60,94	33,05%

Com os pagamentos realizados no primeiro trimestre, o saldo de financiamentos (FGTS) totalizou, em 31.3.2022, R\$ 3,73 bilhões.

### RESULTADOS DAS CARTEIRAS

#### >Créditos Imobiliários perante Pessoas Físicas

A carteira de créditos imobiliários é composta por 66,13 mil créditos relativos a financiamentos imobiliários a pessoas físicas originalmente concedidos pela CAIXA, adquiridos pela EMGEA em 2001 e 2014. O saldo operacional em 31 de março de 2022 somou R\$ 19,17 bilhões.

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.

**A arrecadação dos créditos imobiliários perante Pessoa Física, no primeiro trimestre, foi de R\$ 25,09 milhões, conforme tabela abaixo.**

*(R\$ Milhões)*

2022	Metas PDG	Realizado	%
JAN	9,13	7,46	81,76%
FEV	9,13	8,07	88,37%
MAR	9,13	9,56	104,79%
<b>TOTAL</b>	<b>27,38</b>	<b>25,09</b>	<b>91,64</b>

#### Saldo Contábil Líquido

O saldo devedor corresponde às parcelas vencidas e vincendas dos contratos da carteira de créditos imobiliários, deduzido das contas retificadoras rendas a apropriar e diferencial de juros Lei nº 10.150/2000, calculado com base no saldo contábil ajustado pela taxa efetiva de juros.

O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Cessão Onerosa de 30.9.2014.

A perda de crédito esperada das operações de crédito imobiliário é calculada sobre o saldo devedor dos contratos.

No primeiro trimestre, houve movimentação de transferência para perdas de contratos de responsabilidade de Pessoa Física em razão da inexistência de expectativas de recuperação desses ativos.

R\$ Milhões

Descrição	31.3.2022	31.12.2021
Saldo devedor	3.846,28	4.038,72
Deságio	-67,10	-68,97
Perda de crédito esperada (provisão para perdas)	-2.895,57	-3.078,91
<b>Saldo Contábil líquido</b>	<b>883,61</b>	<b>890,84</b>

### >Créditos perante Pessoas Jurídicas

A carteira de créditos perante pessoas jurídicas é composta por 750 créditos, que se dividem entre os setores público e privado. As operações, decorrentes, na sua maioria, de créditos concedidos para construção de imóveis com recursos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH ou adquiridos de governos estaduais no âmbito do Programa de Incentivo à Redução do Setor Público Estadual na Atividade Bancária - PROES, foram cedidas pela CAIXA à EMGEA no ano de 2001. Em 31.3.2022 o saldo operacional total da carteira era de R\$ 72,79 bilhões, distribuídos conforme a tabela abaixo:

(R\$ Milhões)

Segmento	Quantidade	Dívida total
Setor Privado	742	69.739,42
Setor Público	8	3.054,64
<b>Total</b>	<b>750</b>	<b>72.794,07</b>

**A arrecadação da carteira de créditos perante pessoas jurídicas, no primeiro trimestre foi de R\$ 2,12 milhões.**

### Pessoa Jurídica do Setor Privado (R\$ Milhões)

2022	Metas PDG	Realizado	%
JAN	0,72	0,49	68,15%
FEV	0,73	0,70	95,79%
MAR	3,96	0,60	15,04%
<b>TOTAL</b>	<b>5,41</b>	<b>1,79</b>	<b>32,99%</b>

### Pessoa Jurídica do Setor Público (R\$ Milhões)

2022	Metas PDG	Realizado	%
JAN	0,11	0,11	100,00%
FEV	0,11	0,11	100,04%
MAR	0,11	0,11	100,04%
<b>TOTAL</b>	<b>0,34</b>	<b>0,34</b>	<b>100,03%</b>

### Saldo Contábil Líquido Setor Privado

No primeiro trimestre, houve movimentação de transferência para perdas de contratos de responsabilidade de Pessoa Jurídica em razão da inexistência de expectativas de recuperação desses ativos.

Os valores eventualmente recuperados, após efetivadas as transferências para perdas, serão registrados como receitas no momento do recebimento e terão incidência dos respectivos tributos.

R\$ Milhões

Descrição	31.3.2022	31.12.2021
Saldo devedor	101,15	219,45
Perda de crédito esperada (provisão para perdas)	-101,15	-219,45
<b>Saldo Contábil líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Saldo Contábil Líquido do Setor Público

No primeiro trimestre de 2022, houve redução nos saldos devedores em razão do recebimento de parcelas mensais e do decurso de prazo contratual dos contratos de créditos perante o Setor Público ocorrido no período.

R\$ Milhões

Descrição	31.3.2022	31.12.2021
Saldo devedor	0,38	0,71

<b>Saldo Contábil líquido</b>	<b>0,38</b>	<b>0,71</b>
-------------------------------	-------------	-------------

## >Créditos Comerciais

A carteira de créditos comerciais é composta por 1.562 mil contratos relativos a empréstimos a pessoas físicas originalmente concedidos pela CAIXA, adquiridos pela EMGEA em 2014. Como principais características, a carteira apresenta:

- grande quantidade de contratos com ticket médio baixo;
- envelhecimento acelerado;
- alta incidência de inconsistências cadastrais;
- produtividade concentrada em parcela relativamente pequena dos créditos.

Em 31.3.2022, o saldo operacional somou R\$ 4,59 bilhões distribuídos nos produtos apresentados na tabela abaixo.

### Saldo Operacional por produto na posição de 31.3.2022 (R\$ Milhões)

Produto	Saldo Dívida Consolidado
Construcard	2.168,33
Crediário CAIXA Fácil	365,95
Crédito Caixa Fácil Rotativo	90,34
Crédito Direto CAIXA - CDC	740,41
Microcrédito Produtivo Orientado	188,20
Minha Casa Melhor - MCM	1.039,32
Renegociação Comercial (sem MCM)	4,05
<b>Total</b>	<b>4.596,61</b>

**A arrecadação dos créditos Comerciais, no primeiro trimestre, foi de R\$ 7,50 milhões, conforme tabela abaixo.**

(R\$ Milhões)

2022	Metas PDG	Realizado	%
<b>JAN</b>	2,52	2,44	96,63%

2022	Metas PDG	Realizado	%
<b>FEV</b>	2,64	2,28	86,39%
<b>MAR</b>	3,03	2,78	91,65%
<b>TOTAL</b>	<b>8,20</b>	<b>7,50</b>	<b>91,48%</b>

Para manter o nível de arrecadação, a EMGEA lançou mão de estratégias de incentivo para a cobrança executada por empresas de assessoria contratadas. As assessorias receberam remuneração pelos valores arrecadados.

**No primeiro trimestre de 2022 foram gerados mais de 28 mil acordos que somaram mais de R\$ 37,27 milhões, com recebimentos à vista e em parcelas.**

### Acordos Firmados no 1º Trimestre de 2022 (R\$ Milhões)

Canal	Valores Negociados
Assessorias de cobrança	36,20
Escritórios Judiciais	0,98
EMGEA	0,05
<b>Total</b>	<b>37,23</b>

### Saldo Contábil Líquido

O saldo líquido teve redução no período, em decorrência da transferência para perdas dos créditos em atraso há mais de 1.800 dias.

Os saldos da carteira de Créditos Comerciais estão 100% alocados no ativo circulante, em decorrência da expectativa de recebimento da carteira.

R\$ Milhões

Descrição	31.3.2022	31.12.2021
Saldo Devedor	428,58	433,78
Deságio - Créditos Comerciais	-304,18	-307,83
Perda de crédito esperada	-124,05	-125,39
Redução ao Valor Recuperável - Taxa de Performance	-0,07	-0,10
<b>Saldo Contábil líquido</b>	<b>0,29</b>	<b>0,46</b>

## >Créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salarias - FCVS

A EMGEA é titular de créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, 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, ou cedidos à Empresa nas negociações com devedores.

No primeiro trimestre de 2022, foram instruídos processos de novação de dívidas do FCVS no montante de 1,15 bilhão.

### Saldo Contábil líquido

No quadro a seguir são apresentados a composição da carteira em função da situação dos contratos perante a Administradora do FCVS. Remanesceram, na posição de 31.3.2022, os seguintes valores em carteira:

R\$ Milhões

Situação dos Contratos	31.3.2022	31.12.2021
Não habilitados	43,52	42,93
Habilitados e não homologados	184,36	182,15
Habilitados e homologados	13.837,29	13.651,52
<b>Saldo Contábil líquido</b>	<b>14.065,17</b>	<b>13.876,60</b>

## >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, nos termos da Lei 13.303/2016 e Lei 9.514/1997 (no caso de leilões previstos no tocante à alienação fiduciária de bem imóvel dado em garantia para o crédito imobiliário), com vistas a concluir a

recuperação do crédito e ingressar recursos financeiros no caixa da Empresa.

Em 31.3.2022, a situação da carteira de Imóveis era a seguinte:

(R\$ Milhões)

Quantidade	Valor Avaliação	Valor Venda	Ticket médio
1675	387.81	161.39	0,10

Com foco no resultado operacional, houve aumento na disponibilização de ofertas na plataforma de venda.

Como resultado desta oferta a arrecadação no primeiro trimestre de 2022 com a venda de imóveis foi de:

(R\$ Milhões)

2022	Metas PDG	Realizado	%
JAN	5,52	6,64	120,40%
FEV	2,05	9,99	486,20%
MAR	3,08	2,96	96,18%
<b>TOTAL</b>	<b>10,65</b>	<b>19,59</b>	<b>183,99%</b>

**A alienação de imóveis gerou, no primeiro trimestre, ingresso de cerca de R\$ 19,59 milhões.**

### Saldo Contábil líquido

A EMGEA, conforme o CPC 31, classifica os imóveis não de uso no Ativo Circulante a rubrica “Ativos não circulantes mantidos para venda”.

A redução do estoque de imóveis não de uso decorre das alienações ocorridas no período, com a consequente reversão da correspondente provisão para desvalorização.

#### Ativos não circulantes mantidos para venda

R\$ Milhões

Descrição	31.3.2022	31.12.2021
Imóveis não de uso	239,11	257,43
Provisão para desvalorização	-126,50	-135,31
<b>Saldo Contábil líquido</b>	<b>112,61</b>	<b>122,12</b>

As Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas estão disponíveis na íntegra no sítio eletrônico [www.emgea.gov.br](http://www.emgea.gov.br) > A Empresa > Informações Financeiras > Demonstrações Financeiras > Demonstrações Financeiras Anuais ou Trimestrais.

## GESTÃO TRIBUTÁRIA

Durante o primeiro trimestre foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 17,01 milhões, incluindo as compensações tributárias efetuadas ao longo do ano.

	R\$ Milhares
Impostos e Contribuições Federais	15,49
Contribuições previdenciárias	1,06
Contribuições ao FGTS	0,46
<b>Total</b>	<b>17,01</b>

## GESTÃO FINANCEIRA

### Fluxo de Caixa - Ingresso de recursos (R\$ Milhões)

Ingressos	31.3.2022	31.3.2021	Variação
Carteira de créditos comerciais	7,66*	10,88	-29,60%
Carteira de créditos imobiliários PF	26,22*	21,25	23,39%
Carteira de créditos imobiliários PJ	2,93*	3,91	-25,06%
Carteira de crédito setor público	0,34*	0,34	0,00%
Alienação Imóveis Não de Uso	19,59	5,96	228,69%
Novação FCVS/ Monetização CVS	48,41	80,29	-39,71%
Receitas Financeiras Líquidas	8,83	1,55	469,68%
Crédito Tributário	-	-	-
Outros	1,94	3,84	-49,48%
<b>Total</b>	<b>115,92</b>	<b>128,02</b>	<b>-9,45%</b>

No primeiro trimestre de 2022 ingressaram no caixa da EMGEA R\$ 115,92 milhões, desempenho 9,45% inferior ao mesmo período de 2021. Desse total, R\$ 48,41 milhões são originários da novação de dívidas do FCVS (créditos da EMGEA), cujos recursos estavam bloqueados perante o FGTS

e foram utilizados para pagamento das prestações mensais da dívida da Empresa para com o citado Fundo (R\$ 48,41 milhões).

Além das citadas movimentações oriundas de processos de novação de dívidas do FCVS, registre-se ainda os ingressos decorrentes da arrecadação de recursos advindos das operações da Empresa, originários da carteira de crédito imobiliário pessoa jurídica (R\$ 2,93 milhões\*), da carteira de crédito imobiliário pessoa física (R\$ 26,22 milhões\*), os montantes obtidos pela alienação de imóveis não de uso (R\$ 19,59 milhões) e os valores originários da carteira de créditos comerciais (R\$ 7,66 milhões\*).

*(\*) Os valores dos ingressos estão divergentes daqueles informados nos tópicos anteriores referentes às respectivas Carteiras, em razão da classificação realizada pela área financeira que agrega outros ingressos relacionados aos respectivos produtos.*

### Fluxo de Caixa - Saída de recursos (R\$ Milhões)

Saídas	31.3.2022	31.3.2021	Variação
Serviço da Dívida (FGTS e outros)	48,41	48,37	0,08%
Tributos/Encargos	14,14	13,32	6,16%
Serviços de Terceiros	6,20	10,59	-41,45%
Prêmios de Seguros/FCVS	1,26	0,86	46,51%
Dispêndios Correntes Operacionais	6,45	5,79	11,40%
Despesas Administrativas e de Pessoal	7,78	7,34	5,99%
Outros	1,97	5,34	-63,11%
<b>Total</b>	<b>86,21</b>	<b>91,61</b>	<b>-5,89%</b>

Os desembolsos no período, somaram R\$ 86,21 milhões, dos quais destacamos os montantes relativos aos pagamentos perante o FGTS, (R\$ 48,41 milhões), de tributos (R\$ 14,14 milhões), de despesas administrativas e de pessoal (R\$ 7,78 milhões), de dispêndios correntes operacionais (R\$ 6,45 milhões) e com serviços de terceiros (R\$ 6,20 milhões). Observa-se que as saídas no período foram 5,89% menores que o primeiro trimestre de 2021.

Vale registrar que, com base na Resolução CCFGTS 752/2014, o pagamento das prestações mensais da dívida perante o FGTS ao longo de 2022 foi realizado com os recursos provenientes de Novação de Créditos FCVS que

estão caucionados na CAIXA/FGTS. O saldo remanescente desses recursos, em 31.3.2022, equivalia a R\$ 215,84 milhões e será utilizado no pagamento das prestações vincendas do contrato nº 450.169 no decorrer de 2022.

Em 30.12.2016 e 24.2.2017, foram formalizadas as renegociações da dívida com o FGTS ao amparo da Resolução CCFGTS 809/2016, as quais foram aditadas em 28.5.2021, ao amparo da Resolução CCFGTS 988/2020. De forma resumida, as repactuações vigentes consistem na concessão de carência para pagamento das obrigações da EMGEA com o Fundo, até dezembro/2022 (contrato nº 478.510) e fevereiro/2023 (contrato nº 482.487), mediante dação em garantia de créditos perante o FCVS.

## 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 2022 na visão PDG (Programa de Dispêndios Globais) foi elaborado pela EMGEA e aprovado pelo Decreto nº 10.892 de 13.12.2021, considerando a continuidade operacional da Empresa em todo o ano de 2022.

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 2022.

Em 22.11.2021 foi publicado no DOU, o Decreto nº 10.863, de 19.11.2021 que ratificou 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.



Setor Bancário Sul Quadra 2 Bloco B Lote 18  
Ed. São Marcus - 70070-902 - Brasília - DF  
[www.emgea.gov.br](http://www.emgea.gov.br) - [emgea@emgea.gov.br](mailto:emgea@emgea.gov.br)