

GERAÇÃO DE VALOR

RESULTADOS

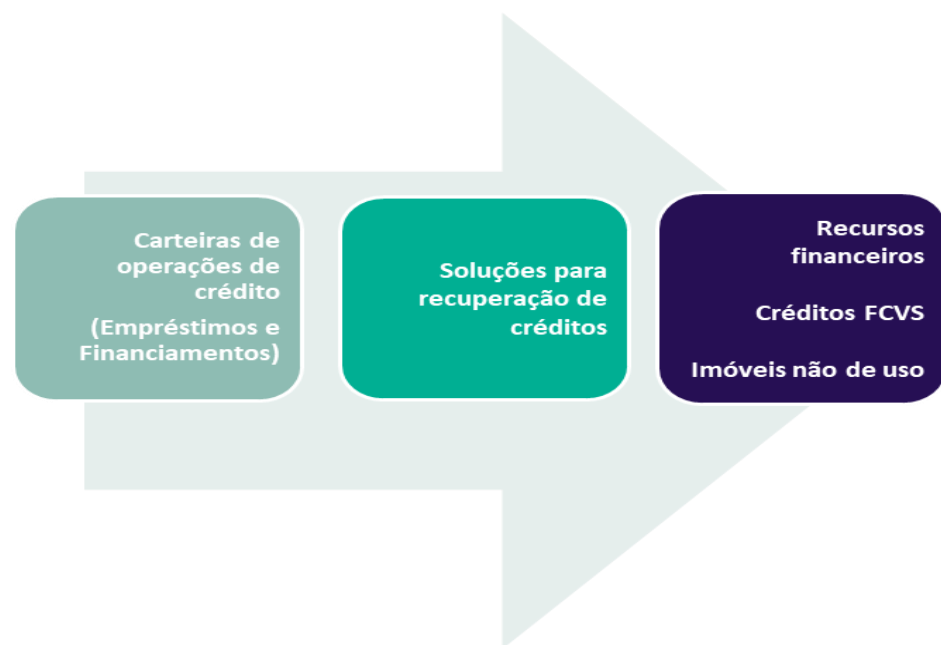
CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

1º TRIMESTRE DE 2023

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. Em termos nominais, desde a criação da Emgea, já foram transferidos à União o montante de R\$ 537,6 milhões.

ESTADO E A SOCIEDADE

- Recuperação de créditos de entidades da administração pública federal
- Retorno de valores ao FGTS. Desde a assunção da dívida, em junho de 2001, em termos nominais, já foram pagos o montante de R\$ 43.545,14 milhões.
- Pagamento de tributos. Desde a criação da Emgea, em termos nominais, foram pagos a título de impostos e contribuições federais o montante de R\$ 2.550,72 milhões.

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

- A Emgea transfere para o Estado e a Sociedade recursos na forma de pagamentos de impostos e contribuições, pagamentos de obrigações juntos ao FGTS e pagamento de salários aos colaboradores.

Valor para o Cidadão

- Com as alternativas oferecidas para a quitação ou repactuação das dívidas, a EMGEA tem possibilitado aos cidadãos de seus débitos originados de financiamentos habitacionais ou de empréstimos comerciais.

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

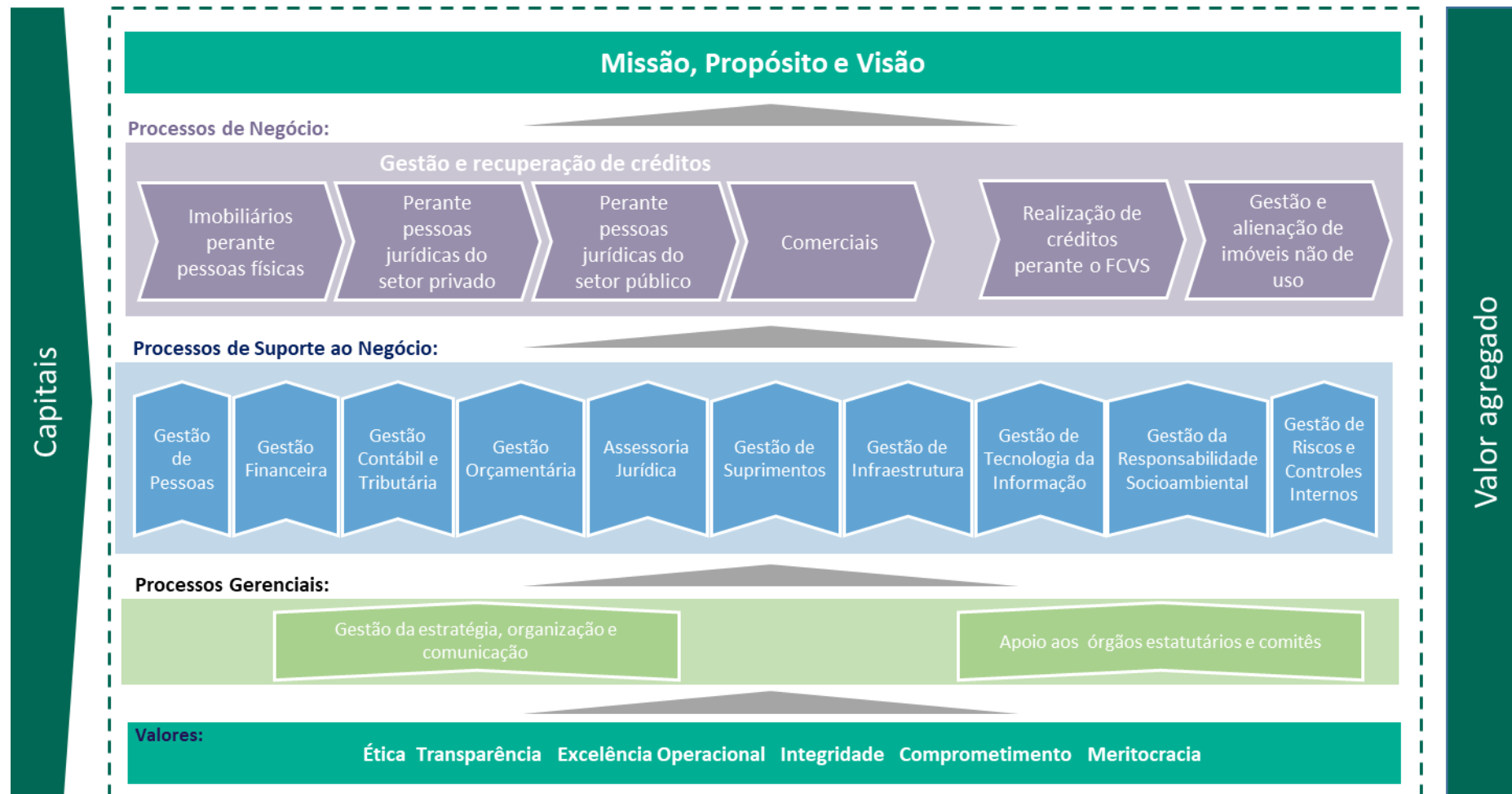
CAPITAL HUMANO

- 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\$ 16,42 bilhões, com uma variação positiva de 1,05% 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 e das operações de crédito imobiliário bem como do acréscimo das disponibilidades em fundos de investimentos.

R\$ Milhões

Principais Ativos	31.3.2023	31.12.2022	Varição
Ativo	16.416,50	16.245,37	1,05%
FCVS	14.275,10	14.049,07	1,61%
Créditos Imobiliários	766,45	772,66	-0,80%
Fundos de Investimentos	809,19	834,96	-3,09%
Imóveis Não de Uso	91,84	96,87	-5,19%
Créditos Vinculados	389,00	440,11	-11,61%
Créditos Comerciais	0,45	0,63	-28,57%
Outros	84,47	51,07	65,40%

>Passivos

O Passivo Exigível totalizou R\$ 4,45 bilhões, com uma variação positiva de 0,85% em relação a 2022. Destacam-se nesse saldo do Passivo as obrigações para com o FGTS.

R\$ Milhões

Principais Passivos	31.3.2023	31.12.2022	Varição
Passivo exigível	4.447,31	4.409,87	0,85%
Financiamentos	3.920,77	3.868,82	1,34%
Outras obrigações	459,36	436,71	5,19%
Provisões para contingências	67,19	104,34	-35,60%

Com os pagamentos realizados e as atualizações ocorridas no período, o saldo de financiamentos (FGTS) totalizou, ao final do primeiro trimestre, R\$ 3,92 bilhões.

>Operação de Créditos

O saldo de operações de crédito refere-se aos créditos transferidos à EMGEA pela CAIXA em decorrência de Instrumentos Contratuais de Cessão firmados com aquela Instituição. É composto por contratos de crédito imobiliário de responsabilidade de pessoas físicas, com e sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS); de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras; de créditos perante o Setor Público; e de contratos de crédito comercial.

Saldo Contábil líquido (Milhões)	31.3.2023	31.12.2022
Créditos Imobiliários	766,45	772,65
Créditos perante o Setor Privado	-	-
Créditos Comerciais	0,45	0,63
Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso	91,84	96,87
Créditos perante o FCVS	14.275,10	14.049,07

As Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas estão disponíveis na íntegra no sítio eletrônico www.emgea.gov.br > A Empresa > Informações Financeiras > Demonstrações Financeiras > Demonstrações Financeiras Anuais ou Trimestrais.

RESULTADOS DAS CARTEIRAS

Tendo como atividade principal a gestão de ativos – bens e direitos – provenientes da União e de entidades integrantes da administração pública federal, a Emgea desenvolve e implementa soluções financeiras

para a recuperação das carteiras de operações de crédito – imobiliário, comercial e perante pessoas jurídicas dos setores privado e público – compõem os ativos primários.

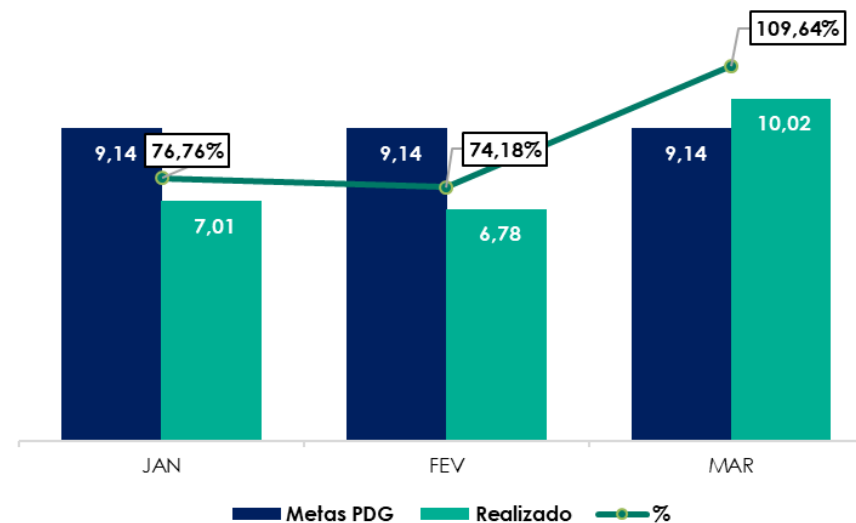
O processo de recuperação desses créditos pode originar dois outros tipos de ativos (secundários): créditos perante o FCVS e imóveis não de uso.

A atuação da Emgea tem permitido dar tratamento a ativos com alto risco de crédito bem como o cumprimento de políticas públicas com a regularização dos contratos habitacionais de milhares de famílias e cidadãos brasileiros.

O total de créditos e o saldo operacional em 31.3.2023:

Carteiras de Créditos/imóveis	Quantidade	Saldo Operacional (Milhões)
Créditos Imobiliários perante Pessoas Físicas	63.123	R\$ 20.428,63
Créditos perante Pessoas Jurídicas - Setor Privado	738	R\$ 77.115,22
Créditos perante Pessoas Jurídicas - Setor Público	6	R\$ 3.562,51
Créditos Comerciais	1.550.405	R\$ 4.517,51
Créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salarias - FCVS	203.198	R\$ 18.983,02

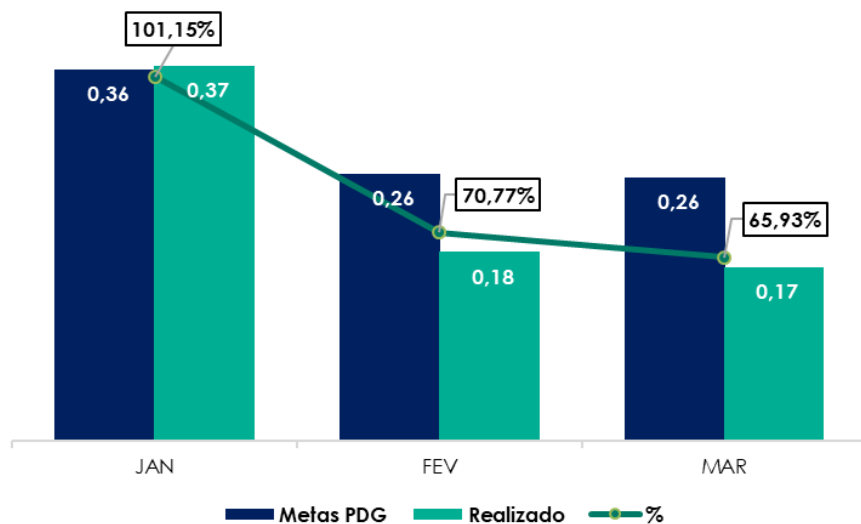
>Pessoa Física



A carteira de créditos imobiliários é composta de créditos relativos a financiamentos imobiliários a pessoas físicas originalmente concedidos pela CAIXA, adquiridos pela EMGEA em 2001 e 2014.

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.

>Pessoa Jurídica

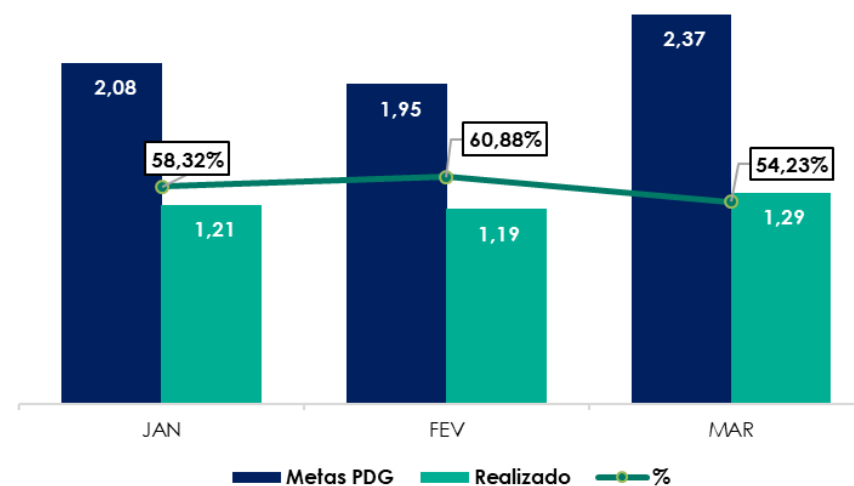


A carteira de créditos perante pessoas jurídicas é composta por créditos, que se dividem entre os setores público e privado.

As operações são, 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 já na condição de inadimplentes.

A Carteira PJ desde o início do processo de depuração e, em especial após a publicação da Resolução CPPI nº 242, reduziu drasticamente o número de estudos negociais da área levados a termo, e consequentemente a arrecadação, de modo a não interferir no Projeto de Desestatização.

>Comercial



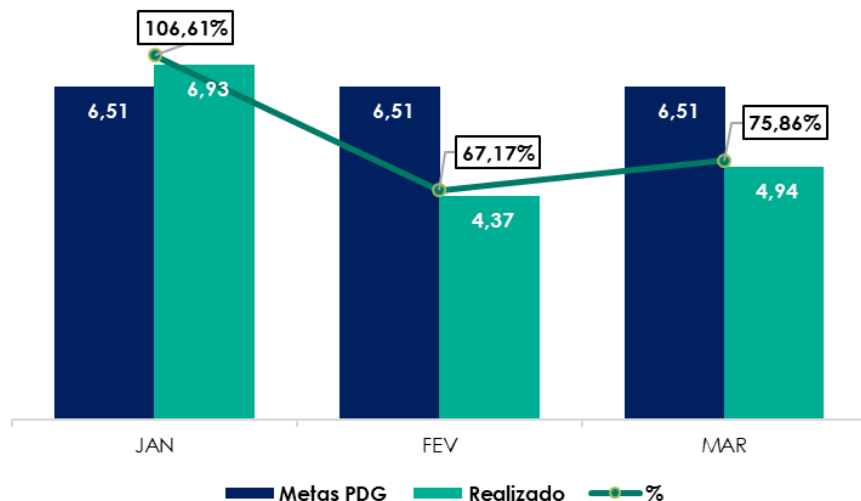
A carteira comercial é composta de contratos relativos a empréstimos a pessoas físicas originalmente concedidos pela CAIXA, adquiridos pela EMGEA em 2014, e é distribuído nos seguintes produtos: Construcard, Crediário CAIXA Fácil, Crédito Caixa Fácil Rotativo, Crédito Direto CAIXA – CDC, Microcrédito Produtivo Orientado, Minha Casa Melhor – MCM e Renegociação Comercial (sem MCM).

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.

Para manter o nível de arrecadação, a EMGEA contrata assessoria para a cobrança que receberem remuneração pelos valores arrecadados, conforme as estratégias de incentivo por contratadas.

Merece destaque no trimestre na carteira comercial a contratação de mais duas novas assessorias de cobrança perfazendo um total de sete assessorias contratadas no mês março de 2023, visando a melhora dos resultados.

>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.

Em 31.3.2023, a situação da carteira de Imóveis era a seguinte:

Quantidade	Valor Avaliação (Milhões)	Valor Venda (Milhões)	Ticket médio
1331	306,76	175,16	0,13

Podemos destacar que a arrecadação no 1º trimestre é oriunda das campanhas de vendas realizadas no final do ano de 2022 após aprovação de medidas específicas, favorável a alienação de imóveis com mais tempo em oferta. Das 1331 unidades em estoque, aproximadamente 25% estão disponíveis para venda, o as demais unidades se encontram bloqueadas, seja por problema de documentação para transferência de propriedade, impeditivo de venda por ação judicial, interditados por risco de desmoração e imóveis com gravame de penhora e arresto.

>Fundo de Compensação de Variações Salariais - 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 2023, foram instruídos processos de novação de dívidas do FCVS no montante de R\$ 1.623,32 milhões que somados ao valor de R\$ 4.790,34 milhões referentes aos processos formalizados até 2022 totalizam R\$ 6.413,67 milhões de créditos FCVS em processo de novação na posição de 31.3.2023.

GESTÃO TRIBUTÁRIA

No primeiro trimestre foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 54,64 milhões, incluindo as compensações tributárias efetuadas no trimestre.

Descrição	Jan/23	Fev/23	Mar/23
Impostos e Contribuições Federais	16,52	21,23	15,36
Contribuições previdenciárias	0,39	0,34	0,34
Contribuições ao FGTS	0,16	0,11	0,10
Impostos e Taxas GDF	0,00	-	0,09
Total	17,07	21,69	15,89

GESTÃO FINANCEIRA

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

Ingressos	31.3.2023	31.3.2022	Varição
Carteira de créditos comerciais	3,69	7,66	-51,83%
Carteira de créditos imobiliários PF	24,30	26,27	-7,50%
Carteira de créditos imobiliários PJ	0,72	2,93	-75,43%
Carteira de crédito setor público	-	0,34	-100,00%
Alienação Imóveis Não de Uso	16,25	19,59	-17,05%
Novação FCVS/ Monetização CVS	49,26	48,41	1,76%
Receitas Financeiras Líquidas	29,89	8,83	238,51%

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

Ingressos	31.3.2023	31.3.2022	Variação
Crédito Tributário	-	-	-
Outros	2,03	1,88	7,98%
Total	126,14	115,91	8,83%

No primeiro trimestre de 2023 ingressaram no caixa da EMGEA R\$ 126,14 milhões, desempenho 8,83% superior ao mesmo período de 2022.

Desse total, R\$ 29,89 milhões se refere à Receita Líquida Financeira, que representa um aumento de 238,51% (R\$ 21,06 milhões) frente ao mesmo período do ano de 2022, em razão do maior volume das Receitas dos Fundos de Investimentos, em 216,84% (R\$ 18,93 milhões), devido principalmente ao aumento dos saldos das disponibilidades aplicadas, aliado a elevação das taxas de juros no período, e com Títulos CVS - Juros e Amortização, em R\$ 2,24 milhão.

Além do aumento das Receitas dos fundos de Investimentos, registre-se os ingressos decorrentes da arrecadação de recursos advindos das operações da Empresa, originários da carteira de crédito imobiliário pessoa física (R\$ 24,30 milhões*), os montantes obtidos pela alienação de imóveis não de uso (R\$ 16,25 milhões), os valores originários da Novação FCVS (R\$ 49,26 milhões) e da carteira de crédito imobiliário pessoa jurídica (R\$ 0,72 milhões) e os valores da carteira de créditos comerciais (R\$ 3,69 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	31.3.2023	31.3.2022	Variação
Serviço da Dívida (FGTS e outros)	49,26	48,41	1,76%
Tributos/Encargos	42,66	14,14	201,70%
Serviços de Terceiros	5,44	6,20	-12,26%
Prêmios de Seguros/FCVS	1,12	1,26	-11,11%
Dispêndios Correntes Operacionais	46,12	6,45	615,04%
Despesas Administrativas e de Pessoal	7,32	7,78	-5,91%
Outros	-0,04	1,97	-102,03%

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

Saídas	31.3.2023	31.3.2022	Variação
TOTAL	151,88	86,21	76,17%

Os desembolsos no período, somaram R\$ 151,88 milhões, dos quais destacamos os montantes relativos aos pagamentos perante o FGTS (R\$ 49,26 milhões), de tributos (R\$ 42,66 milhões), de dispêndios correntes operacionais (R\$ 46,12 milhões), de despesas administrativas e de pessoal (R\$ 7,32 milhões) e com serviços de terceiros (R\$ 5,44 milhões). Observa-se que as saídas no período foram 76,17% maiores que o primeiro trimestre de 2022.

Vale registrar que, com base na Resolução CCFGTS 752/2014, o pagamento das prestações mensais da dívida perante o FGTS no primeiro trimestre de 2023 foi realizado com os recursos provenientes de Novação de Créditos FCVS que estão caucionados na CAIXA/FGTS. O saldo remanescente desses recursos, em 31.3.2023, equivalia a R\$ 320,73 milhões e será utilizado no pagamento das próximas prestações vincendas do contrato nº 450.169.

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:

- alienação de participação societária, inclusive de controle acionário, preferencialmente mediante a pulverização de ações;
- 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.

Em 24 de junho de 2022 foram revistas e aprovadas, pela Resolução CPPI nº 242 (Alterada pela Resolução CPPI nº 256, de 20.9.2022), as modalidades de desestatização da EMGEA no âmbito do PND, nos termos do disposto nos incisos IV e V do art. 4º da lei nº 9.491, de 9 de setembro de 1997, que compreendem a alienação parcial de ativos (Carteira Habitacional Pessoa Jurídica - Lote 1 e Carteira Habitacional Pessoa Física - Lote 2), seguida de dissolução societária da EMGEA precedida de cisão parcial da Empresa, com versão de parcelas de seu patrimônio à Caixa Econômica Federal (CAIXA) após manifestação favorável do Tribunal de Contas da União – TCU em relação a todo o processo de desestatização da EMGEA.

Nos termos da nova redação da Resolução CPPI nº 242, de 24.6.2022, são os seguintes ativos e passivos a serem vertidos para a CAIXA:

I - créditos das Carteiras da EMGEA, inclusive eventuais remanescentes dos Lotes 1 e 2, créditos perante o FCVS e outros ativos;

II - obrigações financeiras junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

Serão vertidos créditos perante o FCVS em montante necessário para garantir que o valor dos ativos incorporados seja suficiente para cobrir o valor do passivo, somadas as despesas operacionais previstas em razão da

incorporação e as despesas projetadas inerentes à operação, sendo priorizados na incorporação os créditos perante o FCVS aptos à novação.

O Decreto nº 11.110, de 29 de junho de 2022, estabeleceu novo marco temporal para o início da contagem do prazo para convocação da assembleia geral que trata o caput do art. 3º do Decreto nº 9.589 de 29.11.2018, sendo tal marco considerado atingido a partir da notificação da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional de que houve a conclusão da alienação parcial de ativos e da reestruturação societária de que tratam os art. 4º e art. 12 da Resolução CPPI nº 242/2022.

O orçamento para 2023 na visão PDG (Programa de Dispêndios Globais) foi elaborado pela EMGEA e aprovado pelo Decreto nº 11.288 de 16.12.2022, considerando a continuidade operacional da Empresa em todo o ano de 2023.

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 2023.

Importante registrar que em 1.1.2023 o país passou a ter novo Presidente da República e nova estrutura orgânica, com a designação, que se acredita ainda em curso, de novos gestores nas empresas públicas e sociedades de economia mista. Assim, desde 3.5.2023, a EMGEA passou a ter novos dirigentes em sua Diretoria Executiva, bem como passará a ter um novo Conselho de Administração e demais conselhos estatutários, o que poderá resultar em revisão das ações estratégicas operacionais e empresariais da Instituição.

