

**GERAÇÃO DE VALOR**

**RESULTADOS**

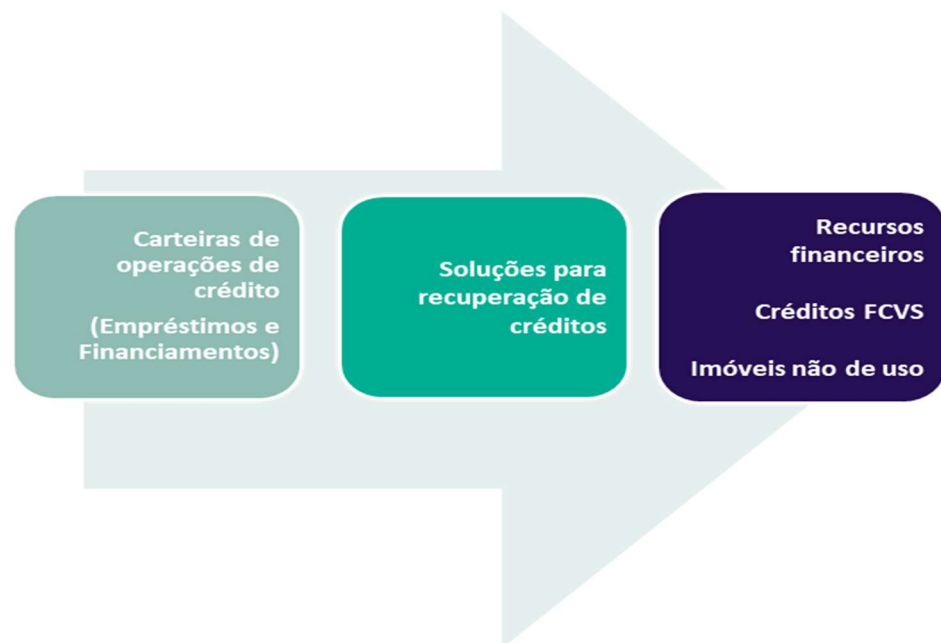
**CAPACIDADE DE CONTINUIDADE**

**1º TRIMESTRE DE 2024**

## 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 até o 1º trimestre de 2024, foram transferidos à União o montante de R\$ 636.917.199,63. Também foi apurado o montante, em termos nominais, de R\$ 377.532.093,17, havendo proposta para seu pagamento ainda em 2024.

## **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, foi pago o montante de R\$ R\$ 44,07 bilhões.
- Pagamento de tributos. Desde a criação da Emgea, foram pagos a título de impostos e contribuições federais o montante de R\$ 2,78 bilhões.

## **COLABORADORES**

- Salários e benefícios

## **PARCEIROS E FORNECEDORES**

- Pagamentos pela aquisição de bens e de serviços.
- Implementação de soluções negociais e financeiras com benefícios para as partes.

## **CIDADÃO**

- Oferecimento de alternativas para quitação ou repactuação de seus débitos originados de financiamentos habitacionais ou de empréstimos comerciais.

## **NOSSOS CAPITAIS**

Para gerar valor à sociedade, contamos com nossos capitais:

### **RECURSOS FINANCEIROS EM CAIXA OU EQUIVALENTE DE CAIXA**

#### **CARTEIRA DE CRÉDITOS E IMÓVEIS**

- Carteira de crédito imobiliário pessoas físicas e jurídicas;
- Carteira de crédito pessoas jurídicas do setor público;
- Carteira de crédito comercial pessoa física e jurídica;
- Créditos junto ao FCVS;
- Imóveis não de uso.

#### **PARCEIROS E FORNECEDORES**

- Fornecedores de bens e serviços.
- Empresas prestadoras de serviços operacionais.

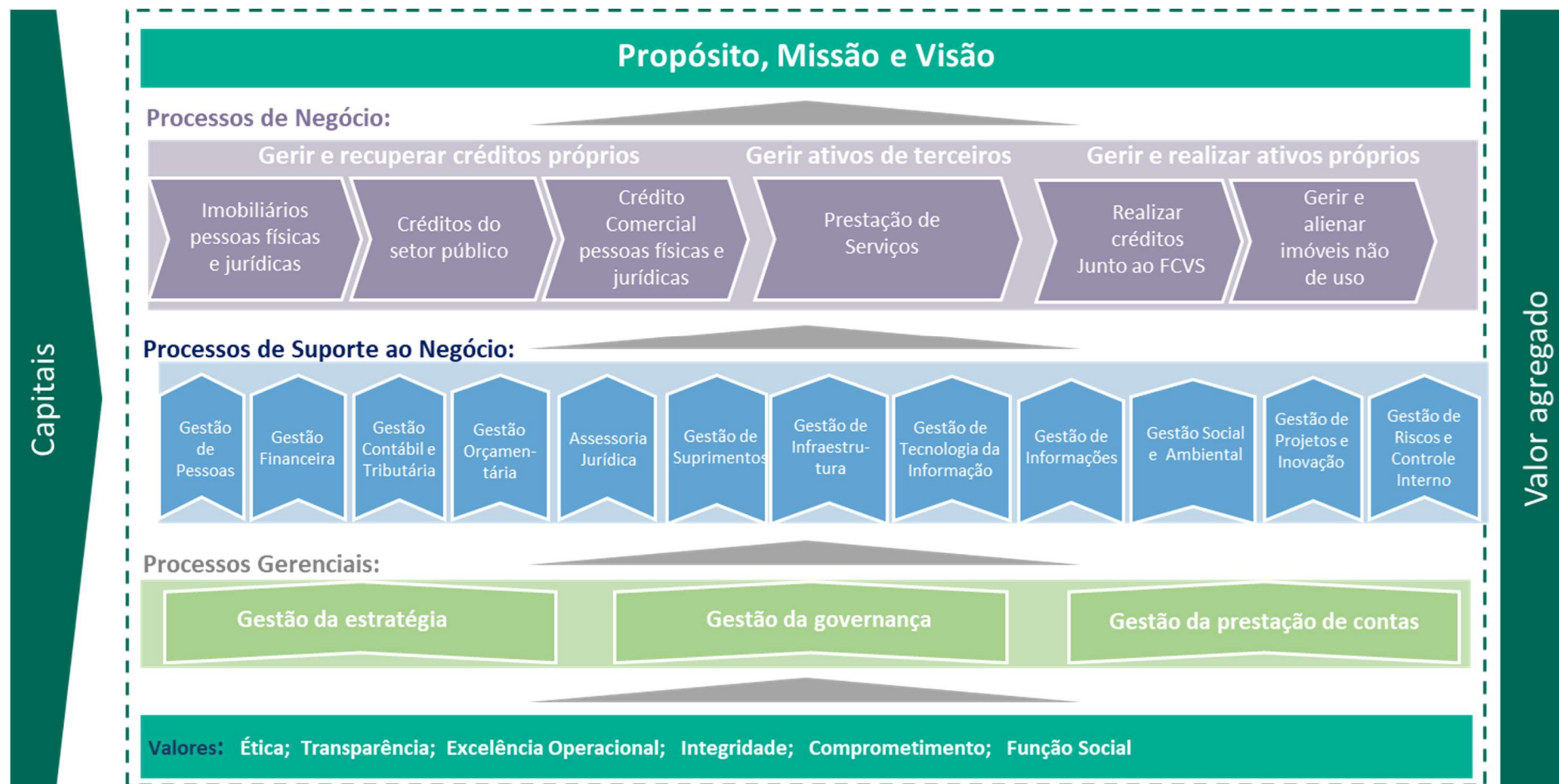
#### **CAPITAL HUMANO**

- Colaboradores.

#### **PLATAFORMA TECNOLÓGICA**

- Soluções de tecnologia da informação de apoio ao negócio.

# CADEIA DE VALOR



Recursos financeiros em caixa ou equivalentes de caixa  
Carteiras de Créditos e de Imóveis  
Parceiros e Fornecedores  
Capital Humano  
Capacidade de desenvolvimento de Plataforma tecnológica



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\$ 16,67 bilhões, com uma variação positiva de, aproximadamente, 0,84% 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, bem como das antecipações de impostos no período, em contrapartida ao decréscimo das disponibilidades em fundos de investimentos e do saldo de novações caucionado junto ao FGTS, o qual está sendo utilizado para pagamento da dívida com aquele fundo.

Principais Ativos	R\$ Milhões	31.3.2024	31.12.2023	Variação
Ativo		<b>16.668,52</b>	<b>16.530,24</b>	<b>0,84%</b>
FCVS		14.143,85	14.488,68	-2,38%
Créditos Imobiliários		755,34	757,76	-0,32%
Fundos de Investimentos		881,05	828,43	6,35%
Imóveis Não de Uso		90,36	86,74	4,17%
Créditos Vinculados		712,15	332,77	114,01%
Créditos Comerciais		0,34	0,35	-2,86%
Tributos a recuperar		40,27	4,99	706,93%
Outros		45,16	30,52	48,00%

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 FCVS; de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras; e de créditos perante o Setor Público.

### >Passivos

O Passivo Exigível totalizou R\$ 4,627 bilhões, com uma variação positiva

de, aproximadamente, 1,10% em relação a 2023. Destacam-se nesse saldo do Passivo as obrigações para com o FGTS.

Principais Passivos	R\$ Milhões	31.3.2024	31.12.2023	Variação
Passivo exigível		4.627,82	<b>4.577,47</b>	1,10%
Financiamentos		4.106,98	4.069,95	0,91%
Outras obrigações		446,95	436,86	2,31%
Provisões para contingências		73,89	70,66	4,58%

Com as atualizações monetárias ocorridas, em contrapartida aos pagamentos realizados no período, o saldo de financiamentos (FGTS) totalizou, ao final do primeiro trimestre, R\$ 4,106 bilhões, com uma variação positiva de, aproximadamente, 0,91% em relação a 2023.

As Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas estão disponíveis na íntegra no site eletrônico [www.emgea.gov.br](http://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 –, os quais 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.

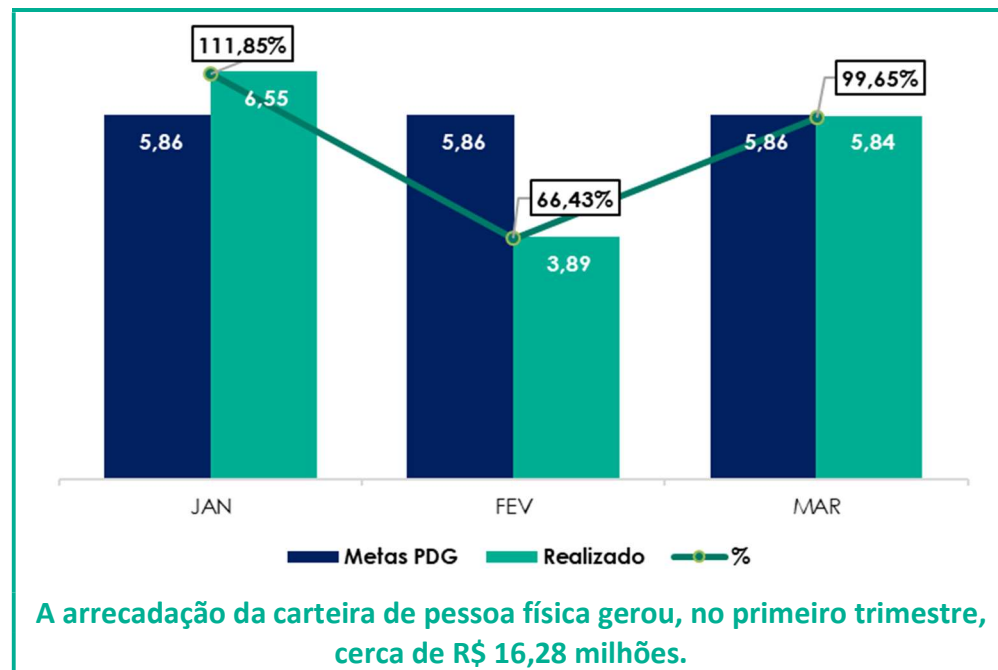
O total de créditos e o saldo operacional em 31.3.2024:

Carteiras de Créditos	Quantidade	Saldo Operacional (milhões)
Créditos Imobiliários perante Pessoas Físicas	61.115	R\$ 21.967,89
Créditos perante Pessoas Jurídicas - Setor Privado	730	R\$ 82.291,97
Créditos perante Pessoas Jurídicas - Setor Público	6	R\$ 4.109,17
Créditos Comerciais	1.534.130	R\$ 4.441,39
Créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salarias - FCVS	198.039	R\$ 19.354,53

### >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

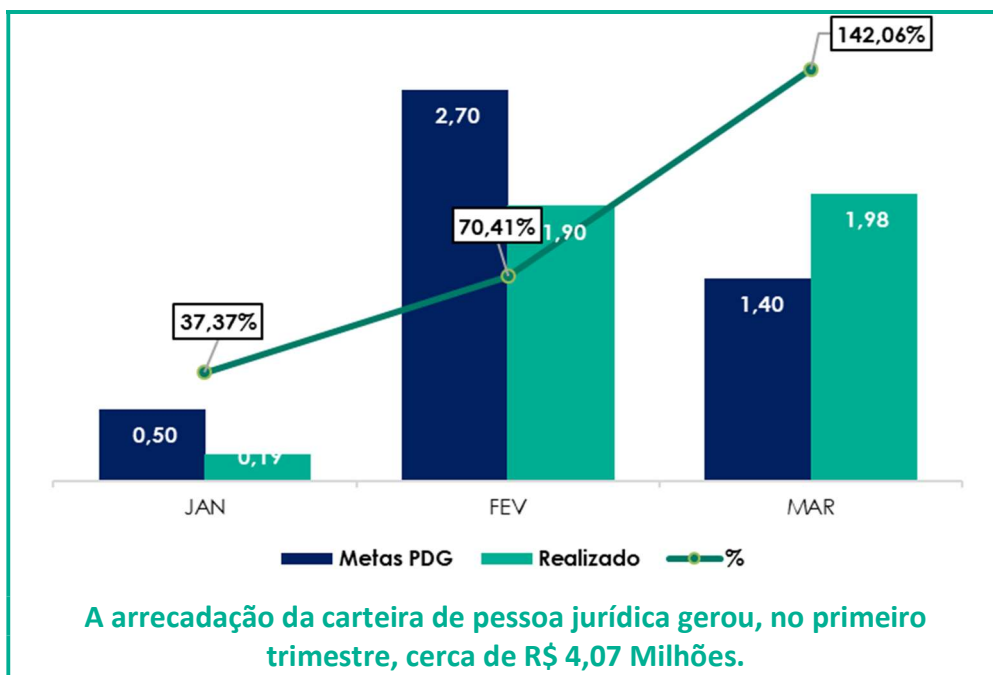
A carteira de créditos perante pessoas jurídicas é composta por créditos que se dividem entre os setores público e privado.

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, e foram cedidas pela Caixa à Emgea no ano de 2001 já na condição de inadimplentes.

Em 2023, foi regulamentada a operacionalização do processo de cessão onerosa de créditos que já se encontrava prevista na política de negócios da Empresa, o que representou uma nova alternativa para regularização das dívidas da carteira. A cessão de créditos consiste num negócio jurídico

pelo qual se realiza a alienação de direitos creditórios, quando uma das partes (cedente) transfere a terceiro (cessionário) seus direitos sobre determinado crédito, independentemente da concordância do devedor.

Em 2024, a Superintendência de Operações com Pessoas Jurídicas analisou propostas até então pendentes, resultando em uma arrecadação de R\$ 4,07 milhões, no 1º trimestre de 2024. Foram priorizadas, para estudo, aquelas com expectativa de maior valor e retorno imediato para a Emgea.



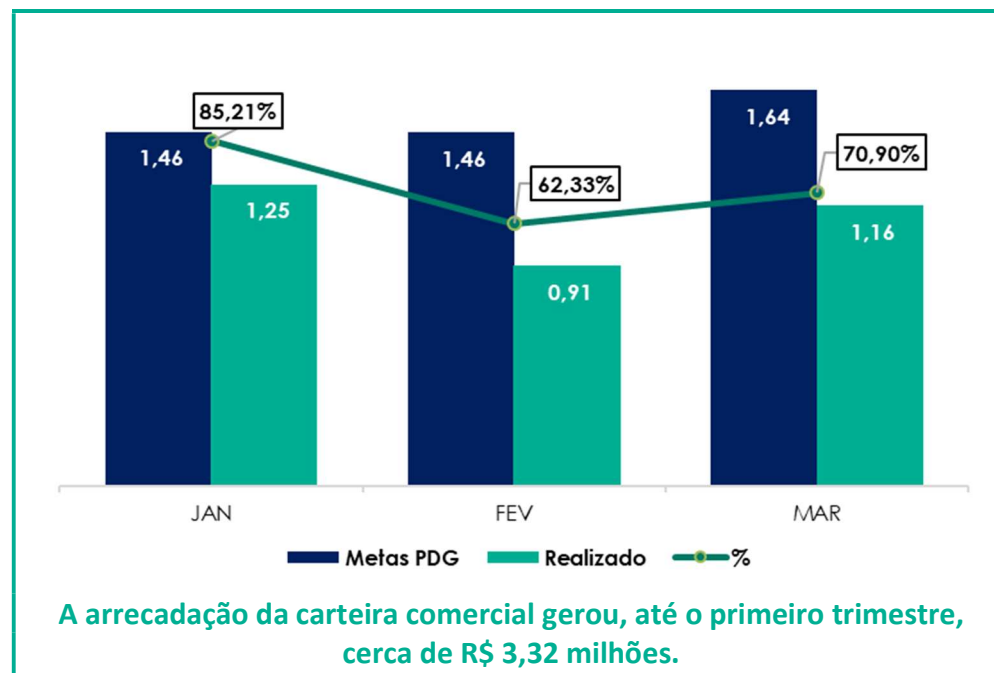
### >Comercial

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, conforme as estratégias de incentivo por contratadas.

No início do 3º período avaliativo (dez/2023), foram contratadas mais três assessorias de cobrança e ocorreram dois descredenciamentos, em virtude do não atingimento de meta avaliativa, perfazendo um total de seis assessorias contratadas.

Avalia-se que o desconto definido por faixas de valores facilita a regularização da dívida, oferece nova abordagem às assessorias de cobrança, com impacto na recuperação dos créditos, no incremento das cobranças administrativa, no tamanho da carteira e no custo de sua manutenção.



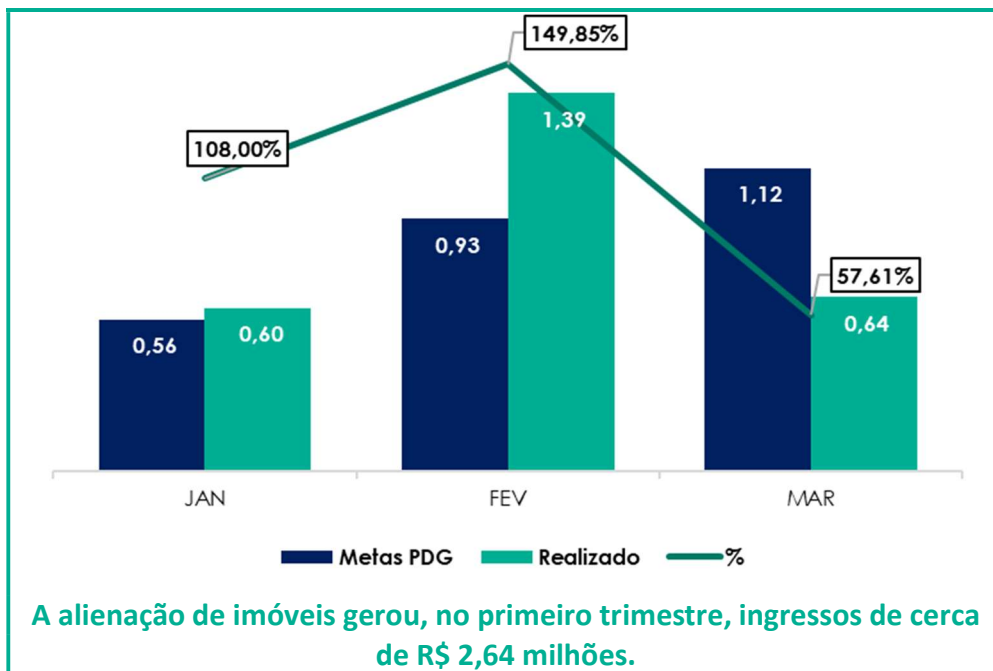
## >Imóveis Não De Uso

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 31.3.2024, a situação da carteira de Imóveis era a seguinte:

Quantidade	Valor Avaliação (milhões)	Valor Venda (milhões)	Ticket médio
1.310	329,09	178,88	136.548,21

Das 1.310 unidades em estoque, aproximadamente 15% estão disponíveis para venda, 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 desmoronamento e imóveis com gravame de penhora e arresto.



## >Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS

A Emgea é titular de créditos perante o 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 2024, foram instruídos processos de novação de dívidas do FCVS no montante de R\$ 1.142,60 milhões, que somados ao valor de R\$ 8.329,58 milhões, referentes aos processos formalizados até dez/2023, totalizam R\$ 9.472,18 milhões de créditos FCVS em processo de novação na posição de 28.3.2024. Neste período foram celebrados 5 contratos de novação, no montante da ordem de R\$ 550 milhões.

## GESTÃO TRIBUTÁRIA

No primeiro trimestre foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 61.096.973,66 milhões, incluindo as compensações tributárias efetuadas no semestre.

Descrição	Jan/24	Fev/24	Mar/24
Impostos e Contribuições Federais	24.912.946,66	16.753.814,92	17.662.702,58
Contribuições previdenciárias	399.268,05	385.920,37	380.426,90
Contribuições ao FGTS	152.686,42	111.741,75	336.141,43
Impostos e Taxas GDF	1.324,58	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>25.466.225,71</b>	<b>17.251.477,04</b>	<b>18.379.270,91</b>

## GESTÃO FINANCEIRA

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

Ingressos	31.3.2024	31.3.2023	Varição
Carteira de créditos comerciais	2,76	3,69	-25,2%
Carteira de créditos imobiliários PF	16,61	24,30	-31,7%
Carteira de créditos imobiliários PJ	4,07	0,72	463,4%
Carteira de crédito setor público	0,00	0,00	0,00%
Alienação Imóveis Não de Uso	2,64	16,25	-83,7%
Novação FCVS/ Monetização CVS	124,44	49,26	152,6%

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

Ingressos	31.3.2024	31.3.2023	Varição
Receitas Financeiras Líquidas	21,37	29,91	-28,5%
Crédito Tributário	4,79	0,00	100,0%
Outros	-0,19	2,11	-108,9%
<b>Total</b>	<b>176,49</b>	<b>126,4</b>	<b>39,8%</b>

Até o primeiro trimestre de 2024 ingressaram no caixa da Emgea R\$ 176,49 milhões, desempenho 39,8 % superior ao mesmo período de 2023.

Desse total, destacam-se os valores originários das Novações FCVS (R\$ 124,44 milhões), que representam aumento de 152,6% (R\$ 75,17 milhões) frente ao mesmo período do ano de 2023, não obstante a queda em 28,5% (R\$ 8,53 milhões) com Receitas Financeiras Líquidas.

Além do aumento das Novações FCVS e da queda com Receitas Financeiras Líquidas, registram-se os ingressos decorrentes da arrecadação de recursos advindos das operações da Empresa, originários da Carteira de Créditos imobiliários Pessoa Física (R\$ 16,61 milhões\*), os valores da Carteira de Crédito Imobiliário Pessoa Jurídica (R\$ 4,07 milhões), os valores da Carteira de Créditos Comerciais (R\$ 2,76 milhões\*), e os montantes obtidos pela Alienação de Imóveis Não de Uso (R\$ 2,64 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	31.3.2024	31.3.2023	Varição
Outros	1,76	0,06	2.741,4%
<b>TOTAL</b>	<b>123,84</b>	<b>151,99</b>	<b>-18,5%</b>

Os desembolsos no período, somaram R\$ 123.84 milhões, significando queda de 18,5% (R\$ 28,15 milhões), frente ao mesmo período de 2023, dos quais destacamos os montantes relativos aos pagamentos com Dispêndios Correntes Operacionais (R\$ 4,77 milhões), que representam queda de 89,7% (R\$ 41,36 milhões), não obstante o aumento em 23,3% (R\$ 9,96 milhões) com Tributos/Encargos.

Além da queda com Dispêndios Correntes Operacionais e do aumento com Tributos/Encargos, registram-se as saídas com Serviço da Dívida (FGTS e outros) (R\$ 50,08 milhões), com Despesas Administrativas e de Pessoal (R\$ 8,29 milhões), os valores com Serviços de Terceiros (R\$ 5,21 milhões), Outros (R\$ 1,76 milhão), e com Prêmios de Seguros/FCVS (R\$ 0,71 milhão).

Vale registrar que, com base na Resolução 809/2016, o pagamento das prestações mensais da dívida perante o FGTS no primeiro trimestre de 2024 foi realizado com os recursos provenientes de Novação de Créditos FCVS que estão bloqueados na Caixa/FGTS. O saldo remanescente desses recursos, em 28.3.2024, é de R\$ 235,41 milhões e será utilizado no pagamento das próximas prestações vincendas do contrato nº 450.169.

## CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

A desestatização da Emgea, incluída no PND em 2019, não foi concluída no governo anterior e o novo governo, que assumiu em 1º de janeiro de 2023, deu novo direcionamento econômico e social na busca da prosperidade de todos com atenção à redução das graves desigualdades sociais.

Nesse sentido, já em abril, diversas empresas públicas federais foram excluídas do PND (Decreto nº11.478, de 6.4.2023), assim como as novas diretrizes encaminhadas pela Secretaria de Governança das Empresas

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

Saídas	31.3.2024	31.3.2023	Varição
Serviço da Dívida (FGTS e outros)	50,08	49,26	1,7%
Tributos/Encargos	52,62	42,66	23,3%
Serviços de Terceiros	5,21	5,44	-4,23%
Prêmios de Seguros/FCVS	0,71	1,12	-36,7%
Dispêndios Correntes Operacionais	4,77	46,12	-89,7%
Despesas Administrativas e de Pessoal	8,29	7,32	13,1%
Dividendos/JCP/PLR/RVA	0,00	0,00	0,00%

Estatais do Ministério da Gestão e Inovação, incluído entre elas, a exclusão de indicadores relacionados ao PND.

Em 7.6.2023, a Emgea encaminhou Ofício nº 4.101/2023 ao Ministro da Fazenda, aditado em julho de 2023, solicitando a exclusão da Empresa do PND. Tais ofícios resultaram na exclusão da Emgea do Programa Nacional de Desestatização - PND e na revogação de sua qualificação no âmbito do Programa de Parcerias e Investimento da Presidência da República - PPI, a partir da Resolução CPPI nº 300, de 29.4.2024, e do Decreto nº 12.023, de 28.5.2024.

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 2024.

Importante registrar que em 1.1.2023 o país passou a ter novo Presidente da República e nova estrutura orgânica, com a designação, 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 nomeou, no segundo trimestre de 2023, novos membros em seu Conselho de Administração e demais conselhos estatutários, o que resultou em revisão das ações estratégicas operacionais e empresariais da Instituição. Para 2024, a Administração mantém a visão de inovação e ampliação das atividades da Estatal, reconhecendo a relevância de sua função social.



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)