

GERAÇÃO DE VALOR

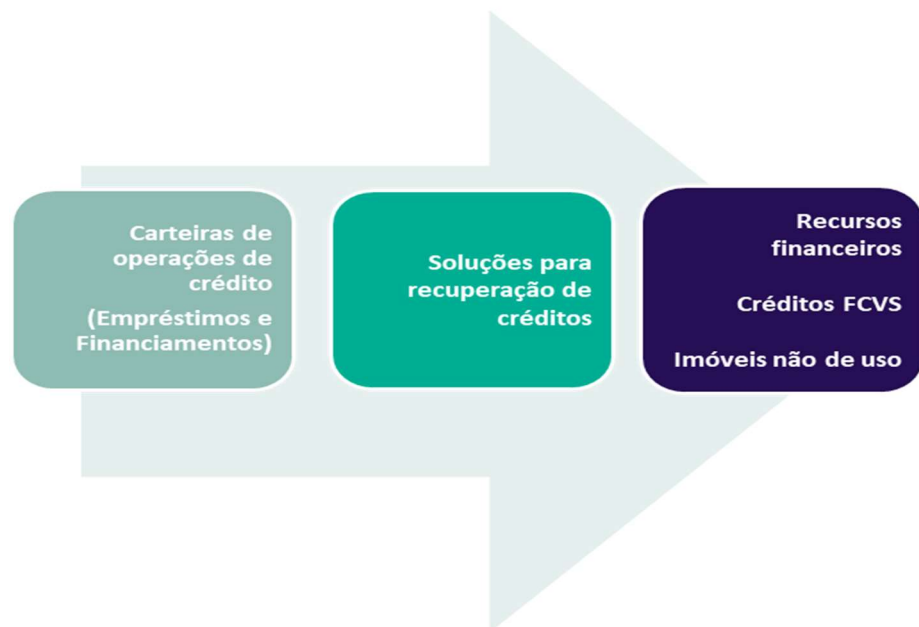
RESULTADOS

CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

2º 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 2º trimestre de 2024, foram transferidos à União o montante de R\$ 1.014,45 milhões, distribuídos entre principal, R\$ 829,26 milhões, e atualização pela SELIC, R\$ 185,19 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, foi pago o montante de R\$ 44,95 bilhões.
- Pagamento de tributos. Desde a criação da Emgea, foram pagos a título de impostos e contribuições federais o montante de R\$ 2,84 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.

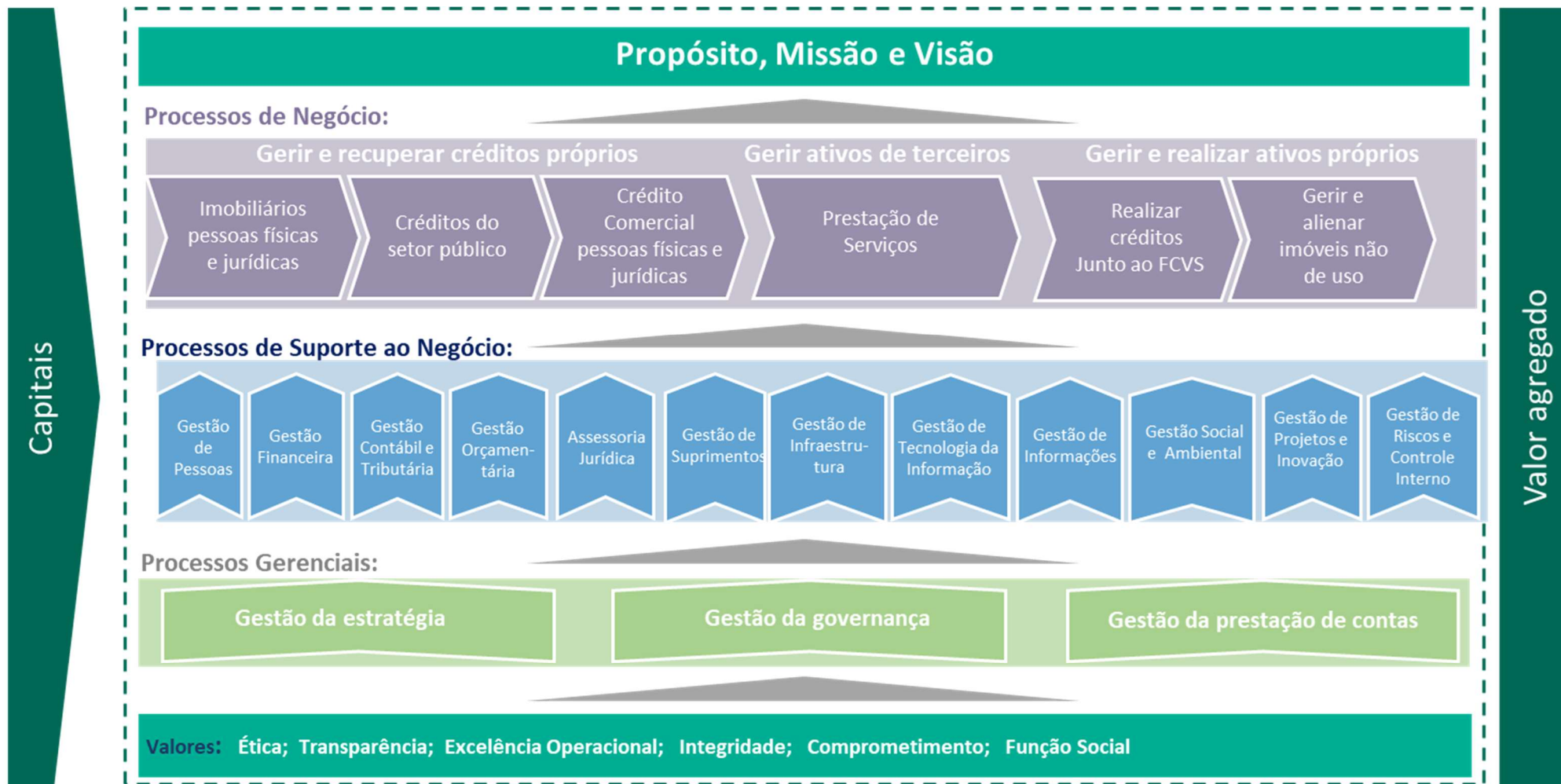
CAPITAL HUMANO

- Colaboradores.

PLATAFORMA TECNOLÓGICA

- Soluções de tecnologia da informação de apoio ao negócio.

CADEIA DE VALOR



CAPITAIS

- 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

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 em sua posição no final do segundo trimestre de 2024 somou, aproximadamente, R\$ 15,25 bilhões, com uma variação negativa de, aproximadamente, 7,77% em relação ao final do 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 decréscimo das disponibilidades em fundos de investimentos, ao saldo de novações caucionado junto ao FGTS e ao pagamento dos dividendos e do pagamento e amortização de dívidas junto ao FGTS.

Principais Ativos	R\$ Milhões	30.6.2024	31.12.2023	Variação
Ativo		15.246,03	16.530,24	-7,77%
FCVS		10.663,18	14.488,68	-26,40%
Créditos Imobiliários		753,14	757,76	-0,61%
Fundos de Investimentos		1.523,74	828,43	83,93%
Imóveis Não de Uso		94,10	86,74	8,48%
Créditos Vinculados		2.013,11	332,77	504,95%
Créditos Comerciais		0,29	0,35	-15,32%
Tributos a recuperar		83,64	4,99	1576,19%
Outros		114,83	30,52	276,26%

O saldo de operações de crédito é referente 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.

A redução do passivo se deve, principalmente, ao desembolso de recursos (saída de caixa) para quitação de contrato de empréstimo junto ao FGTS, na importância de, aproximadamente, R\$ 300,00 milhões (trezentos milhões), e amortização de outro contrato, no valor de R\$ 850,00 milhões (oitocentos e cinquenta milhões) também junto ao FGTS.

>Passivos

O Passivo Exigível totalizou, aproximadamente, R\$ 3,31 bilhões, com uma variação negativa de, aproximadamente, 27,78% em relação ao final do exercício anterior. Destacam-se nesse saldo do Passivo as obrigações para com o FGTS.

Principais Passivos	R\$ Milhões	31.6.2024	31.12.2023	Variação
Passivo exigível		3.305,75	4.577,47	-27,78%
Financiamentos		2.977,32	4.069,95	-26,85%
Outras obrigações		310,94	436,86	-28,82%
Provisões para contingências		17,49	70,66	-75,25%

Com as atualizações monetárias ocorridas, em contrapartida aos pagamentos realizados no período, o saldo de financiamentos (FGTS) totalizou, ao final do segundo trimestre, aproximadamente R\$ 2,98 bilhões, com uma variação negativa de, aproximadamente, 26,85% em relação ao final do exercício anterior, em função do pagamento e amortização de dívidas junto ao dito Fundo.

Destaca-se que a redução do passivo na ordem de, aproximadamente, R\$ 1,2 bilhão (um bilhão e duzentos milhões de reais) decorre essencialmente da quitação de um contrato de empréstimo junto ao FGTS e da amortização extraordinária de outro contrato devido ao mesmo Fundo.

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 –, 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.

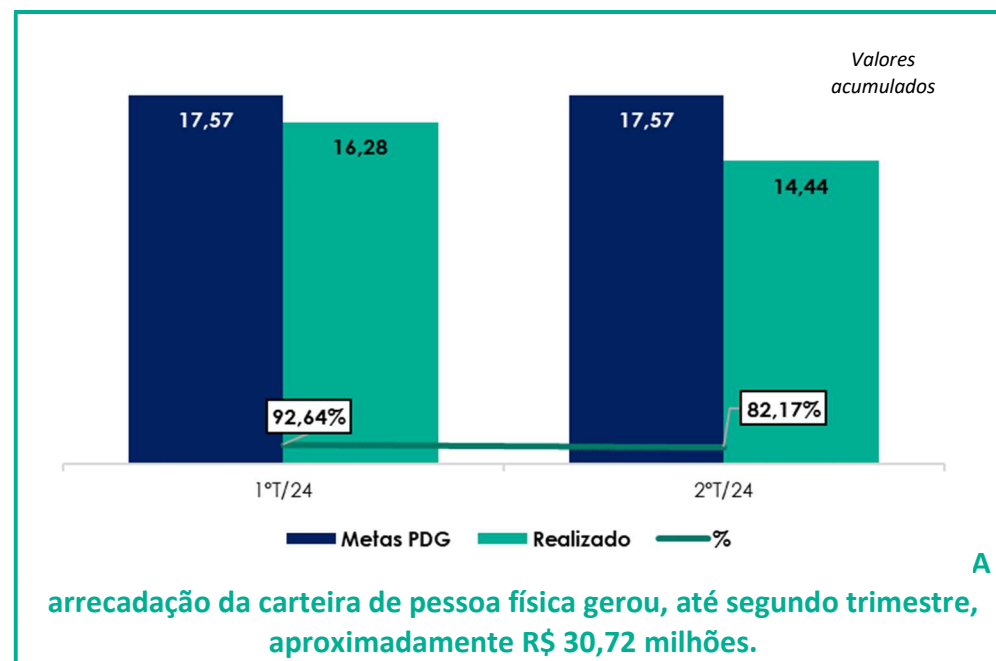
O total de créditos e o saldo operacional em 30.6.2024:

Carteiras de Créditos	Quantidade	Saldo Operacional (milhões)
Créditos Imobiliários perante Pessoas Físicas	60.893	R\$ 22.302,37
Créditos perante Pessoas Jurídicas - Setor Privado	727	R\$ 84.517,41
Créditos perante Pessoas Jurídicas - Setor Público	6	R\$ 4.268,74
Créditos Comerciais	1.429.309	R\$ 4.418,00
Créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS	175.349	R\$ 15.999,37

>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

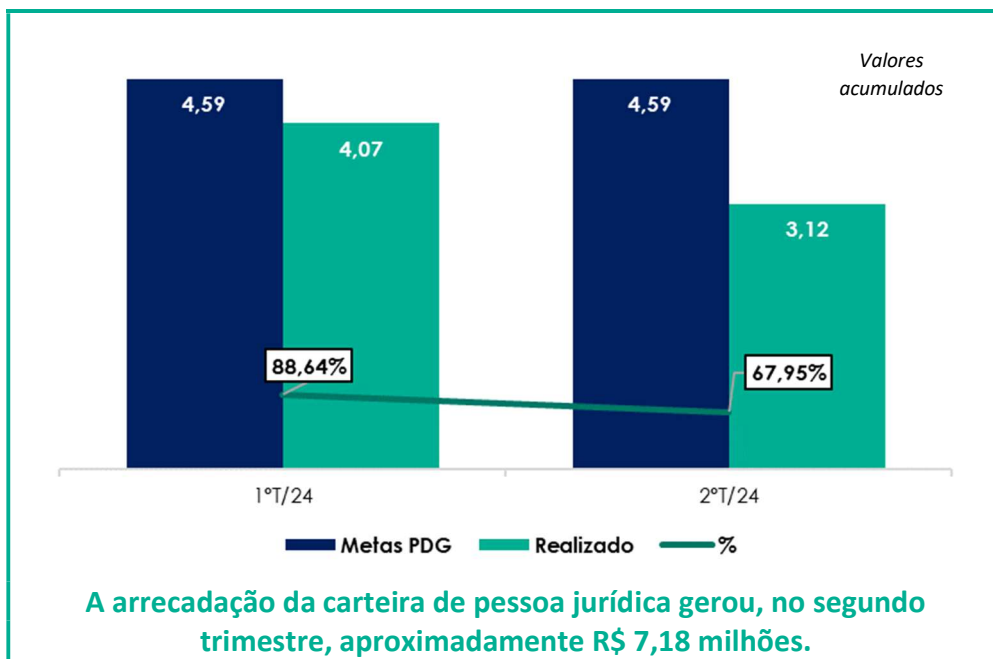
A carteira de créditos perante pessoas jurídicas é composta por créditos que se dividem entre os setores público e privado.

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 2024, a Superintendência de Operações com Pessoas Jurídicas analisou propostas até então pendentes, resultando numa arrecadação de R\$ 3,12 milhões no 2º trimestre e um acumulado no ano de R\$ 7,18 milhões. Foram priorizadas, para o estudo, aquelas com expectativa de maior valor e retorno imediato para a Emgea.

Foram realizadas também medidas visando a transferência de propriedade de imóveis para os seus ocupantes. Trata-se de empreendimento para construção de residências destinadas a famílias de baixa renda, resultando em iniciativa que, além de se constituir numa ação de cunho social, possibilitou o ingresso de recursos para a Emgea.



>Comercial

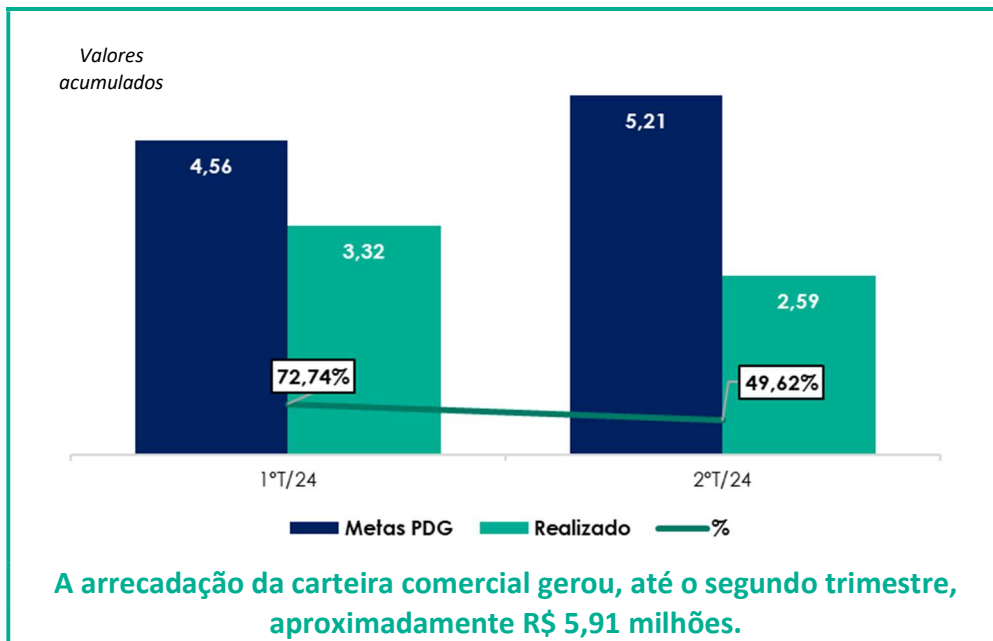
A carteira comercial é composta de contratos relativos a empréstimos a pessoas físicas originalmente concedidos pela Caixa, adquiridos pela Emgea em 2014, e é distribuído nos seguintes produtos: Construcard, Crediário Caixa Fácil, Crédito Caixa Fácil Rotativo, Crédito Direto Caixa – CDC, Microcrédito 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.

Até o segundo trimestre foram arrecadados o valor de, aproximadamente, R\$ 5,91 milhões, com 110.774 contratos liquidados.



>Imóveis Não De Uso

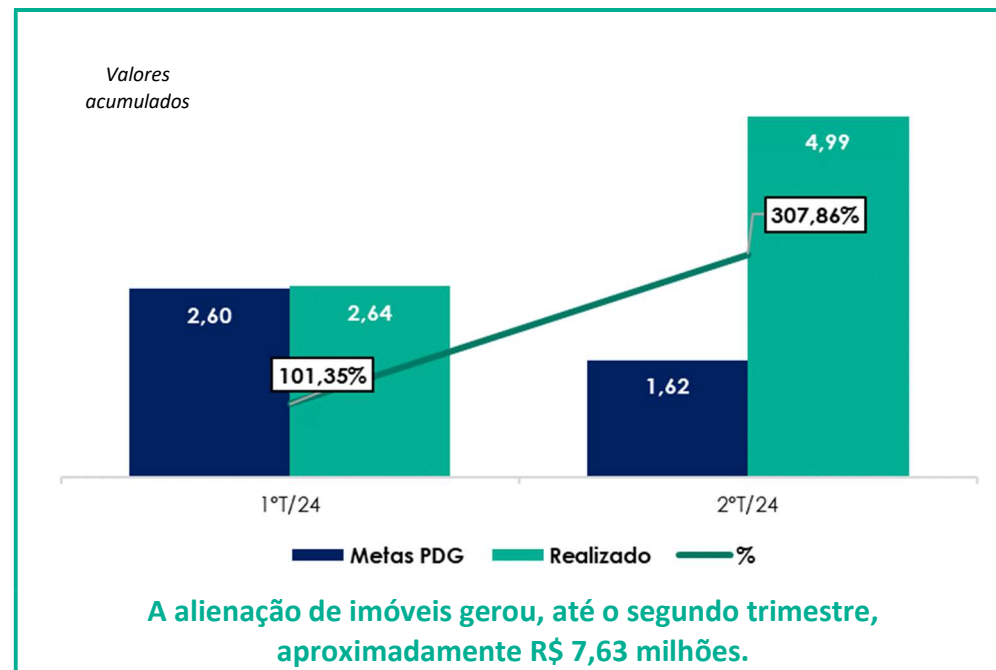
Uma das últimas medidas adotadas para a recuperação dos créditos, especialmente dos créditos imobiliários, depois de esgotadas as ações de cobrança, é a realização das garantias por meio de adjudicação, arrematação, recebimento de dação em pagamento ou consolidação de propriedade.

Em 30.6.2024, a situação da carteira de Imóveis era a seguinte:

Quantidade	Valor Avaliação (R\$ milhões)	Valor Venda (R\$ milhões)	Ticket médio
1.407	350,18	200,52	R\$ 142.519,94

Das 1.407 unidades em estoque, aproximadamente 12% estão disponíveis para venda, as demais unidades se encontram bloqueadas, seja em função de problema com a documentação para transferência de propriedade, impeditivo de venda por ação judicial, interdição por risco de desmoração, e/ou existência de gravame de penhora e/ou arresto sobre o bem.

Importante registrar que em junho de 2024 foram alienados 17 imóveis no valor médio de R\$ 268 mil, mais do que o dobro da média dos meses anteriores, o que justifica amplitude gráfica.



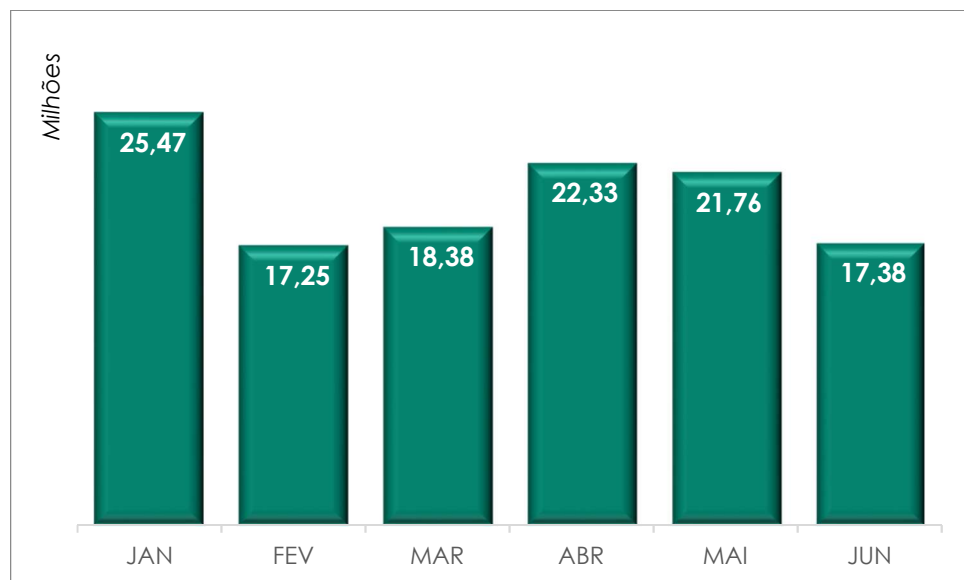
>Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS

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 segundo trimestre de 2024, não foram instruídos processos de novação de dívidas do FCVS. O valor dos processos em novação formalizados de créditos FCVS, na posição de 30.6.2024, totaliza R\$ 5.517,98 milhões. Neste período foram celebrados 11 contratos de novação, no montante de R\$ 3.632,48 milhões.

GESTÃO TRIBUTÁRIA

No segundo trimestre foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 61,48 milhões, incluindo as compensações tributárias efetuadas no semestre.



GESTÃO FINANCEIRA

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

Ingressos	30.6.2024	30.6.2023	Variação
Carteira de créditos comerciais	4,66	7,54	-38,1%
Carteira de créditos imobiliários PF	31,38	46,13	-32,0%
Carteira de créditos imobiliários PJ	7,18	2,90	147,4%
Carteira de crédito setor público	-	-	-
Alienação Imóveis Não de Uso	7,69	20,90	-63,2%
Novação FCVS/ Monetização CVS	2.373,24	98,77	2.302,9%
Receitas Financeiras Líquidas	60,41	56,98	6,0%

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

Ingressos	30.6.2024	30.6.2023	Variação
Crédito Tributário	4,79	-	-
Outros	1,94	4,33	-55,2%
Total	2.491,29	237,55	948,7%

Até o segundo trimestre de 2024, ingressaram no caixa da Emgea, aproximadamente, R\$ 2.491,29 milhões, desempenho 948,7% superior ao mesmo período de 2023.

Desse total, destacam-se os valores originários das Novações FCVS, de R\$ 2.373,24 milhões, que representam aumento de 2.302,9%, ou, em termos nominais, R\$ 2.274,47 milhões, frente ao mesmo período do ano de 2023, aliado ao aumento em 6,0%, ou, em termos nominais, R\$ 3,44 milhões, com Receitas Financeiras Líquidas

Além do aumento das Novações FCVS e das 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\$ 31,38 milhões*), os valores da Alienação de Imóveis Não de Uso (R\$ 7,69 milhões*), os valores da Carteira de Créditos Imobiliários Pessoa Jurídica (R\$ 7,18 milhões), e os montantes obtidos pela Carteira de Créditos Comerciais (R\$ 4,66 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	30.6.2024	30.6.2023	Variação
Serviço da Dívida (FGTS e outros)	1.256,86	98,77	1172,57%
Tributos/Encargos	113,73	99,98	13,75%
Serviços de Terceiros	11,87	11,30	5,05%
Prêmios de Seguros/FCVS	1,39	2,31	-39,98%
Dispêndios Correntes Operacionais	10,68	58,59	-81,78%
Despesas Administrativas e de Pessoal	16,44	15,95	3,06%
Investimentos	0,42	-	-
Dividendos/JCP/PLR/RVA	380,24	90,92	318,23%

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

Saídas	30.6.2024	30.6.2023	Varição
Outras Saídas	3,86	4,06	-5,05%
TOTAL	1.795,49	381,89	370,16%

Os desembolsos no período, somaram R\$ 1.795,49 milhões, significando aumento de 370,16%, ou, em termos nominais, de R\$ 1.413,60 milhões, frente ao mesmo período de 2023, dos quais destacamos os montantes relativos aos pagamentos com Serviço da Dívida (FGTS e outros), em R\$ 1.256,86 milhões, que representam aumento de 1.172,6%, ou, em termos nominais, de R\$ 1.158,09 milhões, principalmente em razão da quitação no valor de R\$ 306,62 milhões em abril/2024 do Contrato 482.487 junto ao FGTS, com vencimento original em agosto/2024, e da amortização extraordinária no valor de R\$ 850,00 milhões em junho/2024 do Contrato 478.510, com vencimento em dezembro/2026, aliado ao aumento em 318,2%, ou, em termos nominais, de R\$ 289,32 milhões com Dividendos/JCP/PLR, referentes aos exercícios de 2020, 2021 e 2023, pagos em junho/2024.

Além do aumento com Serviço da Dívida (FGTS e outros), e com Dividendos/JCP/PLR, registram-se as saídas com Tributos/Encargos, no valor aproximado de R\$ 113,73 milhões, com Despesas Administrativas e de Pessoal, no valor aproximado de R\$ 16,44 milhões, os valores com Serviços de Terceiros, no valor aproximado de R\$ 11,87 milhões, Dispêndios Correntes Operacionais, no valor aproximado de R\$ 10,68 milhões, Outras Saídas, no valor aproximado de R\$ 3,86 milhões, com Prêmios de Seguros/FCVS, no valor aproximado de R\$ 1,39 milhão, e com Investimentos, no valor aproximado de R\$ 0,42 milhão.

Vale registrar que, com base na Resolução 1038/2022, o pagamento da quitação do Contrato 482.487, da amortização extraordinária do Contrato 478.510, e das prestações mensais do Contrato 450.169 perante o FGTS no segundo trimestre de 2024 foram realizados com os recursos provenientes das Novações de Créditos FCVS que se encontravam bloqueados na

Caixa/FGTS, com recursos próprios da Emgea, e com Títulos em custódia junto ao Banco do Brasil.

CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

Em 28.5.2024, por meio do Decreto nº 12.032, a Emgea foi excluída do Programa Nacional de Desestatização - PND e teve revogada sua qualificação no Programa de Parcerias e Investimentos da Presidência da República - PPI. Incluída no PND em 2019, por meio do Decreto nº 10.008, de 5.9.2019, o processo de desestatização não foi concluído no governo anterior, tendo o novo governo, que assumiu em 1º de janeiro de 2023, conferido novo direcionamento, econômico e social, às Estatais na busca da prosperidade de todos com atenção à redução das graves desigualdades sociais.

Nesse sentido, a Emgea teve seu objeto social expandido por meio da edição da Medida Provisória nº 1.213, de 22.4.2024, que alterou o Art. 7º da MP nº 2196-3, de 24.8.2001, robustecendo os campos de atuação da Estatal e reforçando seu papel enquanto fomentadora de políticas públicas, especialmente no que se refere ao crescimento do mercado imobiliário nacional.

Pontua-se que a Emgea, desde sua criação, não apresenta nenhuma das situações a seguir: patrimônio líquido negativo - ante a integralização de seu capital social -; falta de crédito com fornecedores e bancos; perda de linhas de financiamento; ou perda de pessoal chave. Inclusive, desde o princípio, a Empresa cumpre com sua obrigação de recolhimento de Tributos. Para além, desde 2009, a Estatal não incorreu em prejuízos operacionais significativos.

Analizando todo seu contexto histórico, conclui-se que já há estrutura consolidada para realização de suas operações, com margem para expansão da seara de atuação.

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 - emgea@emgea.gov.br