

GERAÇÃO DE VALOR

RESULTADOS

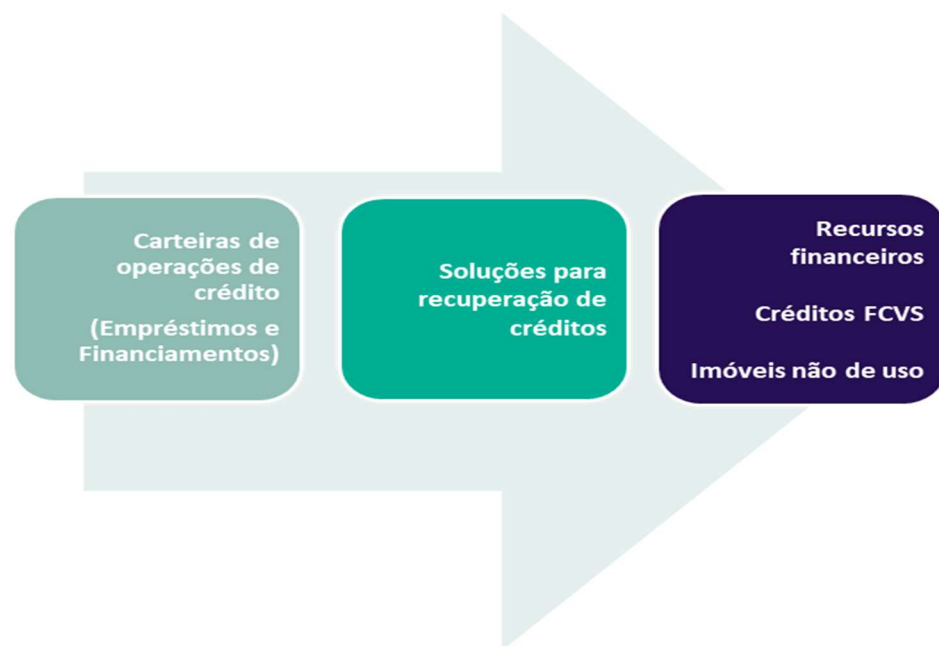
CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

3º 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

- A realização de garantias por meio de adjudicação, arrematação, recebimento de dação em pagamento ou consolidação de propriedade é um processo de recuperação do crédito. 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 nº 13.303, de 2016, ou na modalidade de venda direta, nos termos do Art. 28 da citada Lei, com vistas a proporcionar 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 3º trimestre de 2024, foram transferidos à União o montante de R\$ 1,01 bilhão.

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 foi pago o montante de R\$ 46,97 bilhões, dos quais R\$ 3,40 bilhões foram a partir de maio de 2023, ou seja, na atual gestão da Emgea. Em outubro de 2024 foi desembolsado o montante de R\$ 16,78 milhões, está previsto o pagamento em novembro de 2024 de R\$ 167,93 milhões (antecipação de dez prestações vencíveis em 2029 do contrato nº 450.169) e o valor de R\$ 16,79 milhões decorrente da prestação mensal do referido contrato.
- Pagamento de tributos. Desde a criação da Emgea, em termos nominais, foram pagos a título de impostos e contribuições federais o montante de R\$ 2,97 bilhões, dos quais R\$ 417,20 milhões foram pagos desde maio de 2023, ou seja, na atual gestão da Emgea.

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 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.

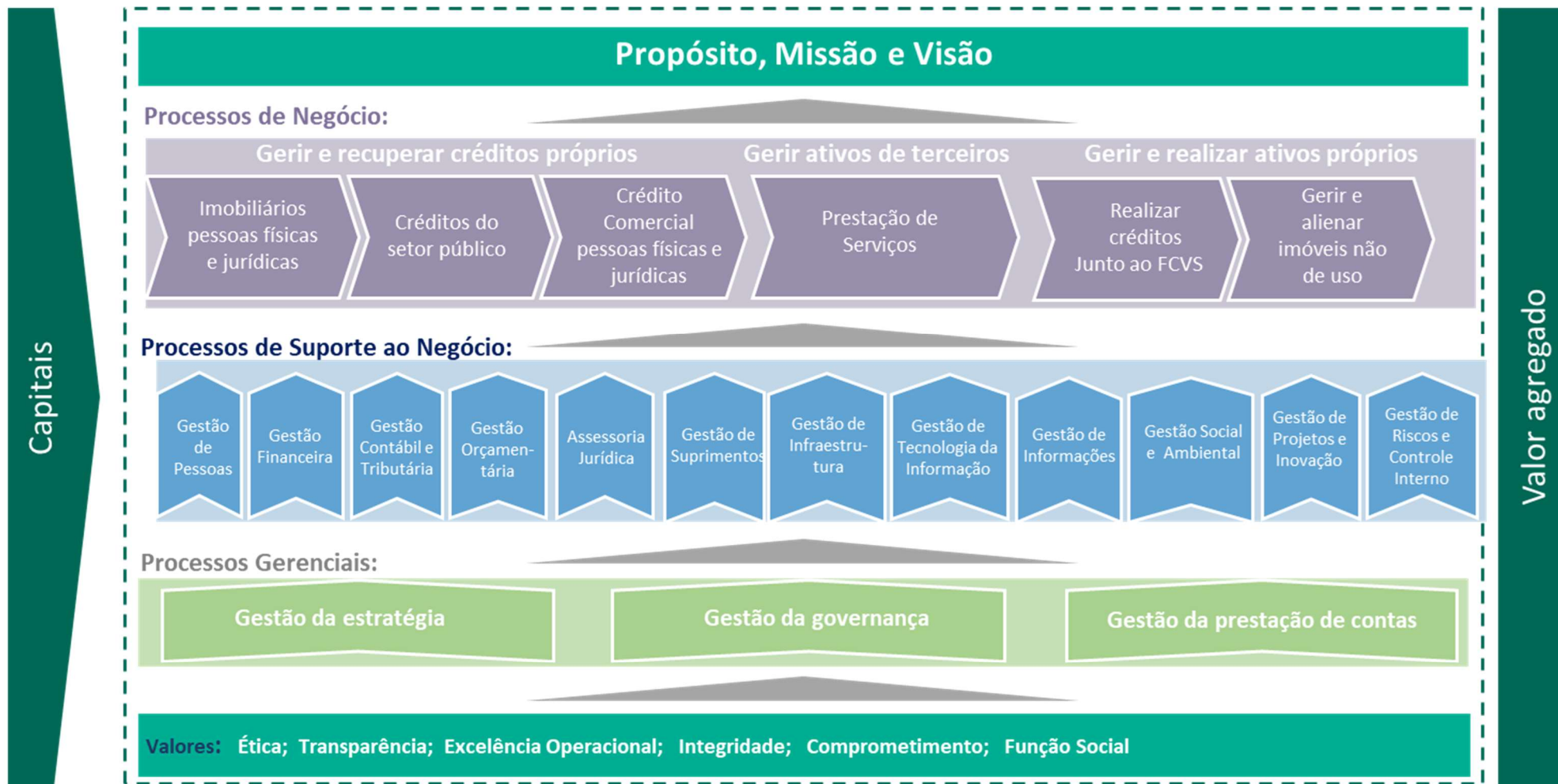
CAPITAL HUMANO

- 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, no 3º Trimestre de 2024, somou R\$ 13.728,83 milhões, com decréscimo de 16,95% em relação ao saldo de R\$ 16.530,24 milhões registrado em 31.12.2023, conforme quadro, esclarecendo que essa variação se deu em função, principalmente, das novações ocorridas (R\$ 4.841,41 milhões) e dos pagamentos das obrigações junto ao FGTS (R\$ 3.272,23 milhões), ou seja, houve uma diminuição no ativo e, também, no passivo.

Principais Ativos	R\$ Milhões	30.9.2024	31.12.2023	Variação
Ativo		13.728,83	16.530,24	-16,95%
FCVS		10.359,74	14.488,68	-28,50%
Créditos Imobiliários		749,92	757,76	-1,03%
Fundos de Investimentos		1.769,67	828,43	113,62%
Imóveis Não de Uso		100,22	86,74	15,54%
Créditos Vinculados		504,21	332,77	51,52%
Créditos Comerciais		0,28	0,35	-18,21%
Tributos a recuperar		195,62	4,99	3.820,24%
Outros		49,18	30,52	61,14%

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\$ 1,38 bilhões, com redução de

aproximadamente, 69,83% em relação a 2023. Principalmente pela quitação de contratos de dívida junto ao FGTS e os pagamentos de dividendos e juros sobre capital próprio.

Principais Passivos	R\$ Milhões	30.9.2024	31.12.2023	Variação
Passivo exigível		1.381,06	4.577,47	-69,83%
Financiamentos		975,54	4.069,95	-76,03%
Outras obrigações		383,56	436,86	-12,20%
Provisões para contingências		21,95	70,66	-68,94%

Com as atualizações monetárias ocorridas, em contrapartida aos pagamentos realizados no período, o saldo de financiamentos (FGTS) totalizou, ao final do terceiro trimestre, R\$ 975,54 milhões, com uma diminuição de, aproximadamente, 76,03% em relação a 2023.

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

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): recursos em caixa, 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.

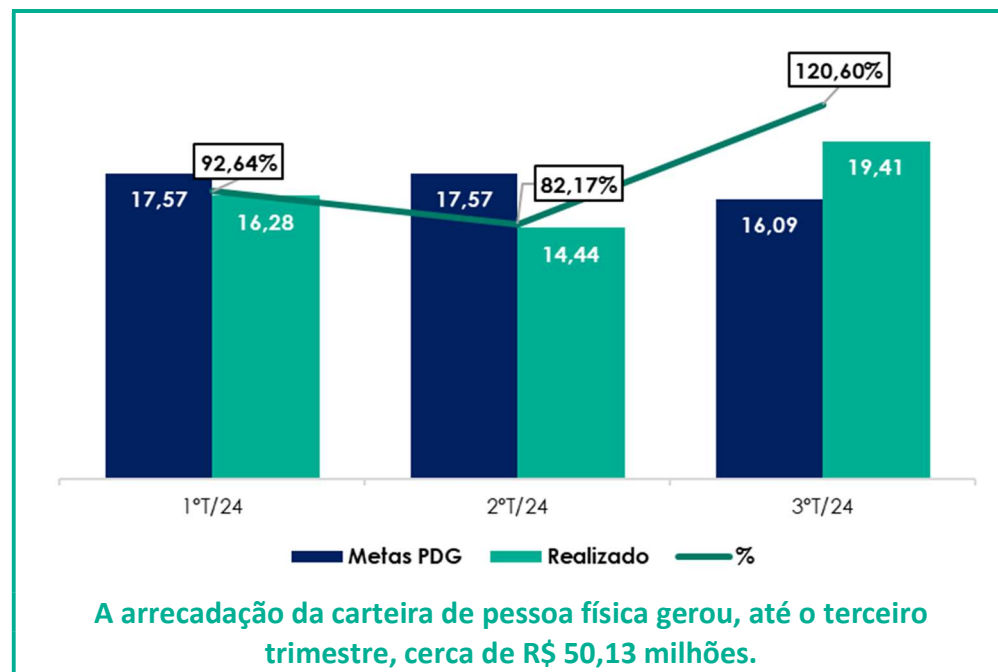
O total de créditos e o saldo operacional em 30.9.2024:

Carteiras de Créditos	Quantidade	Saldo Operacional (milhões)
Créditos Imobiliários perante Pessoas Físicas	59.692	22.37
Créditos perante Pessoas Jurídicas - Setor Privado	723	86.725,36
Créditos perante Pessoas Jurídicas - Setor Público	6	4.409,60
Créditos Comerciais	1.427.019	4.405,87
Créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS	165.065	15.505,96
Total	1.652.505	111.069,16

>Pessoa Física

A carteira de créditos imobiliários é composta de créditos relativos a financiamentos imobiliários 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.



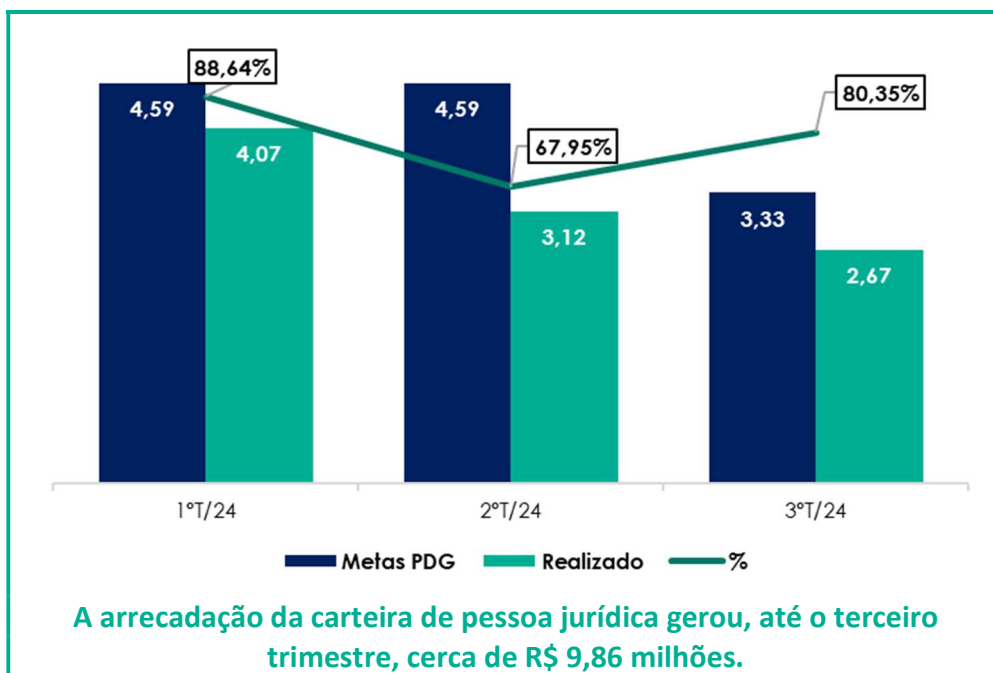
>Pessoa Jurídica

A carteira de créditos 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 e a grande maioria já na condição de inadimplentes.

Em 2024, a Superintendência de operações com Pessoas Jurídicas analisou propostas até então pendentes, resultando numa arrecadação de R\$ 2,67 milhões no 3º trimestre e um acumulado, no ano, de R\$ 9,85 milhões. Foram priorizadas, para o estudo, aquelas com expectativa de maior valor e retorno imediato para Emgea.

Foram realizadas, também, medidas visando a transferência de propriedade de imóveis para os seus ocupantes, no contexto de financiamentos tomados por construtoras e cooperativas destinados à construção de moradias voltadas às famílias de baixa renda. Esses imóveis, em sua maioria, encontram-se ocupados precariamente há mais de 20 anos. Assim, essas iniciativas por parte da Emgea, além de constituir-se numa ação de cunho social, possibilita o ingresso de recursos para a empresa.



>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).

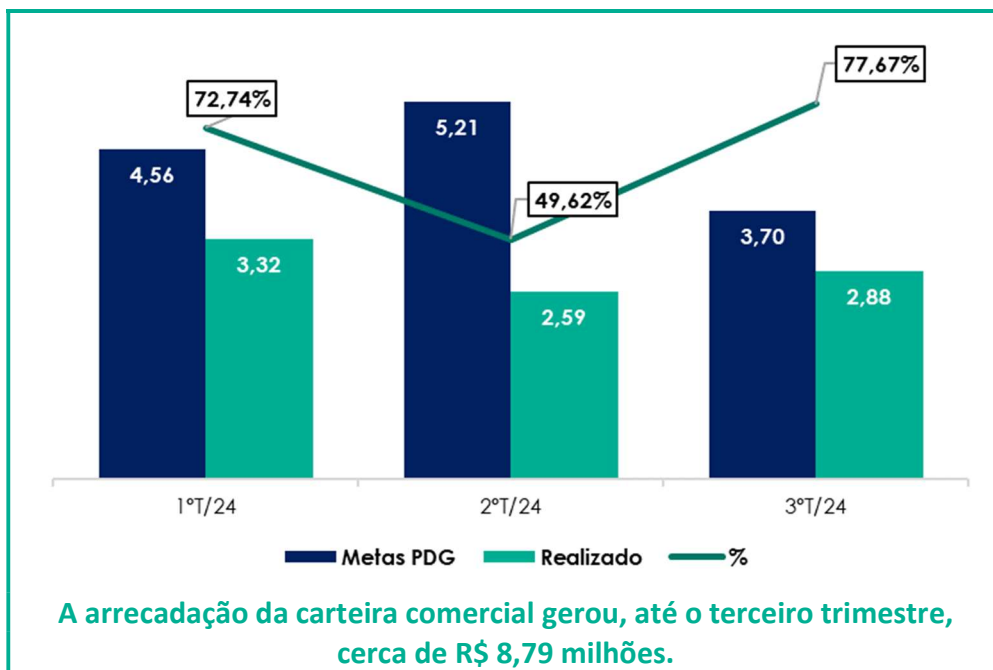
Para manter o nível de arrecadação, a Emgea lançou mão de estratégias de incentivo para a cobrança executada por empresas de assessoria contratadas. As assessorias receberam remuneração pelos valores arrecadados, conforme as estratégias de incentivo por contratadas.

No início do 4º período avaliativo (jul/2024), oito assessorias de cobrança estavam atuando, no entanto, ocorreram dois encerramentos de contratos (distratos), 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.

Foram implementadas novas condições de negociação, com ampliação dos prazos para pagamento, correção das parcelas e ajustes nas faixas de valores das dívidas.

No terceiro trimestre de 2024 foram arrecadados R\$ 2,67 milhões e liquidados 2.300 contratos.



>Imóveis Não De Uso

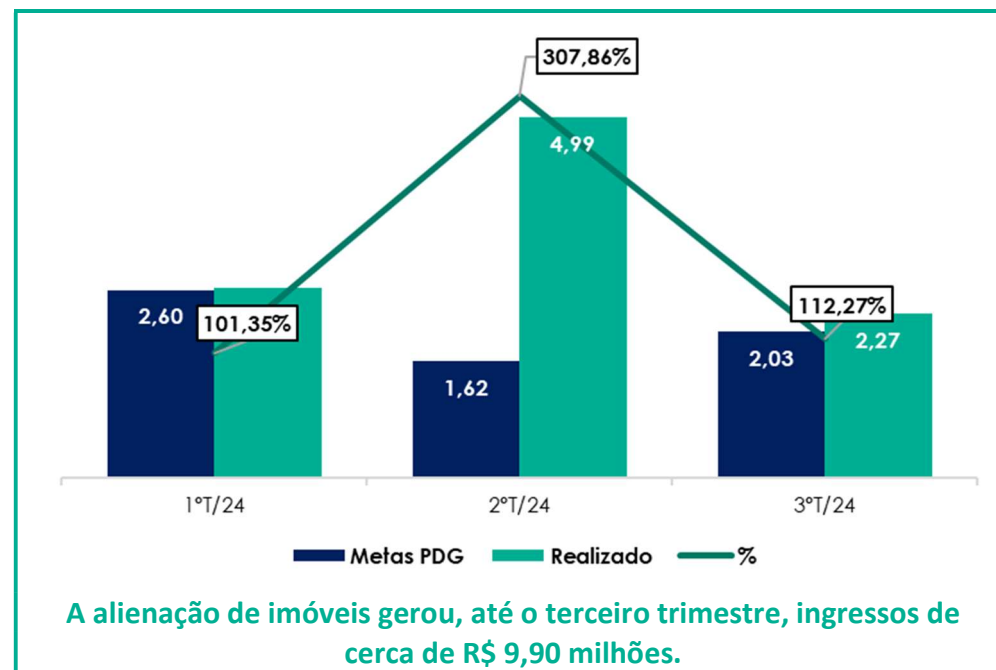
Os imóveis recebidos por meio de adjudicação, arrematação, recebimento de dação em pagamento ou consolidação de propriedade é um processo de recuperação do crédito e passam a integrar os ativos da Emgea, classificados como imóveis não de uso e são ofertados à venda, observados os procedimentos de licitação nos termos da Lei nº 13.303, de 2016, ou na modalidade de venda direta, nos termos do Art. 28 da citada Lei, com vistas a proporcionar ingressar recursos financeiros no caixa da Empresa.

Em 30.9.2024, a situação da carteira de Imóveis era a seguinte:

Quantidade	Valor Avaliação (milhões)	Valor Venda (milhões)	Ticket médio
1.443	R\$ 362,38	R\$ 209,07	R\$ 144,89

Das 1.443 unidades em estoque, aproximadamente 12% 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 segundo trimestre de 2024, não foram instruídos processos de novação de dívidas do FCVS. O valor dos processos em novação formalizados, na posição de 30.9.2024, totalizam R\$ 5.517,98 milhões de créditos FCVS. Neste período foram celebrados 11 contratos de novação, no montante da ordem de R\$ 3.632,48 milhões.

GESTÃO TRIBUTÁRIA

No terceiro trimestre foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 129,38 milhões, incluindo as compensações tributárias efetuadas no semestre.

Ingresso de recursos (R\$ Milhões)

Descrição	Jul/24	Ago/24	Set/24
Impostos e Contribuições Federais	24.177,82	23.849,93	79.373,9
Contribuições previdenciárias	395,3	384,31	421,83
Contribuições ao FGTS	427,08	155,75	148,85
Impostos e Taxas GDF	16,19	16,19	16,19
Total	25.016,4	24.406,2	79.960,79

GESTÃO FINANCEIRA

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

Ingressos	30.9.2024	30.9.2023	Varição
Carteira de créditos comerciais	2,19	4,53	-51,5%
Carteira de créditos imobiliários PF	19,73	25,20	-21,7%
Carteira de créditos imobiliários PJ	2,67	0,66	302,7%
Carteira de crédito setor público	0,00	0,00	0%
Alienação Imóveis Não de Uso	2,28	4,48	-49,1%
Novação FCVS/ Monetização CVS	2.267,67	174,32	1.200,8%
Receitas Financeiras Líquidas	51,46	26,72	92,5%
Crédito Tributário	0,05	10,18	-99,5%
Outros	0,83	2,18	-62,0%
Total	2.346,88	248,28	845,3%

No terceiro trimestre de 2024 ingressaram no caixa da Emgea R\$ 2.346,88 milhões, desempenho 845,3% (R\$ 2.098,60 milhões) superior ao mesmo período de 2023.

Desse total, destacam-se os valores originários das Novações FCVS (R\$ 2.267,67 milhões), que representam aumento de 1.200,8% (R\$ 2.093,35 milhões) frente ao mesmo período do ano de 2023, aliado ao aumento em 92,5% (R\$ 24,73 milhões) com Receitas Financeiras Líquidas.

Além do aumento das Novações FCVS e 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\$ 19,73 milhões*), os valores da Carteira de Créditos Imobiliários Pessoa Jurídica (R\$ 2,67 milhões*), os montantes obtidos pela Carteira de Créditos Comerciais (R\$ 2,19 milhões*), e os valores da Alienação de Imóveis Não de Uso (R\$ 2,28 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	30.9.2024	30.9.2023	Varição
Serviço da Dívida (FGTS e outros)	2.015,38	49,77	3.949,8%
Tributos/Encargos	61,79	63,72	-3,0%
Serviços de Terceiros	6,59	6,73	-2,08%
Prêmios de Seguros/FCVS	0,67	0,99	-32,6%
Dispêndios Correntes Operacionais	4,68	10,47	-55,3%
Despesas Administrativas e de Pessoal	9,75	9,42	3,5%
Investimentos	0,00	0,00	0%
Dividendos/JCP/PLR/RVA	0,24	0,00	0,24%
Outras Saídas	2,28	1,42	60,7%
TOTAL	2.101,37	142,53	1.374,4%

Os desembolsos no período, de 1º.7 à 30.9.2024, somaram R\$ 2.101,37 milhões, significando aumento de 1.374,4% (R\$ 1.958,85 milhões), frente ao mesmo período de 2023, dos quais destacamos os montantes relativos aos pagamentos com Serviço da Dívida (FGTS e outros), em R\$ 2.015,38 milhões, que representam aumento de 3.949,8% (R\$ 1.965,61 milhões), principalmente em razão da liquidação no valor de R\$ 1.965,12 em julho/2024, referente ao Contrato 478.510 com vencimento original em dezembro/2026, aliado ao aumento em 100% (R\$ 0,24 milhão) com RVA, pagos em setembro/2024, referentes aos exercícios de 2022 e 2023.

Além do aumento com Serviço da Dívida (FGTS e outros), e com RVA, registram-se as saídas com Tributos/Encargos (R\$ 61,79 milhões), com Despesas Administrativas e de Pessoal (R\$ 9,75 milhões), os valores com Serviços de Terceiros (R\$ 6,59 milhões), Dispêndios Correntes Operacionais (R\$ 4,68 milhões), Outras Saídas (R\$ 2,28 milhões), e com Prêmios de Seguros/FCVS (R\$ 0,67 milhão).

Vale registrar que, com base na Resolução 1038/2022, o pagamento da liquidação do Contrato 478.510, e das prestações mensais do Contrato 450.169 perante o FGTS no terceiro trimestre de 2024 foram realizados com a totalidade dos recursos provenientes das Novações de Créditos FCVS que se encontravam bloqueados na Caixa/FGTS e com os Títulos em custódia junto ao Banco do Brasil, bem como os recursos próprios da Emgea.

CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

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 - emgea@emgea.gov.br