

PRESTAÇÃO DE CONTAS

***GERAÇÃO DE VALOR,
RESULTADOS, CAPACIDADE
DE CONTINUIDADE***

3º TRIMESTRE DE 2025



Empresa Gestora de Ativos S.A.



SUMÁRIO

1. GERAÇÃO DE VALOR.....	03
1.1. NOSSOS CAPITAIS.....	05
1.2. CADEIA DE VALOR.....	06
2. RESULTADOS.....	06
2.1. GESTÃO ECONÔMICA.....	06
2.2. RESULTADOS DAS CARTEIRAS.....	08
2.3. GESTÃO TRIBUTÁRIA.....	12
2.4. GESTÃO FINANCEIRA.....	12
3. CAPACIDADE DE CONTINUIDADE.....	14

1. 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:

Recursos Financeiros
Os pagamentos consequência das ações de cobrança realizadas pela companhia geram recursos financeiros em moeda nacional que são incorporados ao caixa da Empresa.
Créditos FCVS
Grande parte dos contratos de créditos imobiliário adquiridos da Caixa, quando da constituição da Emgea, contava com a 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 por meio da 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 nº 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 gerar ingresso de 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 foi transferido à União o montante de R\$ 1.577,07 milhão na posição 30.09.2025.

ESTADO E A SOCIEDADE

- Retorno de valores ao FGTS. Retorno de valores ao FGTS. Desde a assunção da dívida, em junho de 2001, em termos nominais, já foi pago o montante de R\$ 47.964,85 milhões. A dívida junto ao FGTS foi integralmente quitada em setembro/2025, encerrando um importante passivo histórico da Emgea.
- Pagamento de tributos. Desde a criação da Emgea foram pagos, a título de impostos e contribuições federais, o montante de R\$ 3,179 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.

1.1. NOSSOS CAPITAIS

Para gerar valor à sociedade, contamos com nossos capitais:

RECURSOS FINANCEIROS EM CAIXA OU EQUIVALENTE DE CAIXA
<ul style="list-style-type: none">■ Ao final do 3º Trimestre de 2025, o valor de recursos financeiros em Caixa da Emgea alcançou o montante de R\$ 2.797 milhões.
CARTEIRA DE CRÉDITOS E IMÓVEIS
<ul style="list-style-type: none">■ 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
<ul style="list-style-type: none">■ Fornecedores de bens e serviços.■ Empresas prestadoras de serviços operacionais.
CAPITAL HUMANO
<ul style="list-style-type: none">■ Colaboradores.
PLATAFORMA TECNOLÓGICA
<ul style="list-style-type: none">■ Soluções de tecnologia da informação de apoio ao negócio.

1.2. CADEIA DE VALOR

PROPÓSITO, MISSÃO E VISÃO

Processos de Negócio:

Gerir e recuperar créditos próprios



Gerir ativos de terceiros



Gerir e realizar ativos próprios



Processos de Suporte ao Negócio:



Processos Gerenciais:



Valores: Ética; Transparência; Excelência Operacional; Integridade; Comprometimento; Função Social

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

2. RESULTADOS

2.1. GESTÃO ECONÔMICA

Ativos

O Ativo total da Emgea somou R\$ 12,56 bilhões, com decréscimo de, aproximadamente, 6,27% em relação ao final do exercício anterior, em decorrência, principalmente, pelo efeito do desreconhecimento de créditos perante o FCVS na situação de "Não habilitados" e "Habilitados e não homologados", em atendimento à recomendação de auditoria da CGU, e pelos desembolsos para quitação integral da dívida perante o FGTS.

Principais Ativos Valores em R\$ Milhões	30.9.2025	31.12.2024	Variação
Ativo	12.557,75	13.398,16	-6,27%
FCVS	8.677,75	9.459,81	-8,27%
Créditos Imobiliários	760,51	747,88	1,69%
Fundos de Investimentos	2.797,00	1.959,18	42,75%
Imóveis Não de Uso	86,16	102,11	-15,62%
Créditos Vinculados	53,41	1.039,02	-94,86%
Créditos Comerciais	0,26	0,27	-3,70%
Tributos a recuperar	103,53	0,21	49.200,00%
Outros	79,13	89,68	-11,76%

Passivos

O Passivo Exigível totalizou R\$ 759,78 milhões, com uma variação negativa de, aproximadamente, 38,90% em relação a 2024. Destacam-se nesse saldo do Passivo as obrigações para com o FGTS.

Principais Passivos Valores em R\$ Milhões	30.9.2025	31.12.2024	Variação
Passivo exigível	398,33	1.243,45	-67,97%
Financiamentos	0,00	766,63	-100,00%
Outras obrigações	374,20	455,52	-17,85%
Provisões para contingências	24,13	21,30	13,29%

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.**

2.2. 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 – as 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.

Total de créditos e o saldo operacional em 30.9.2025:

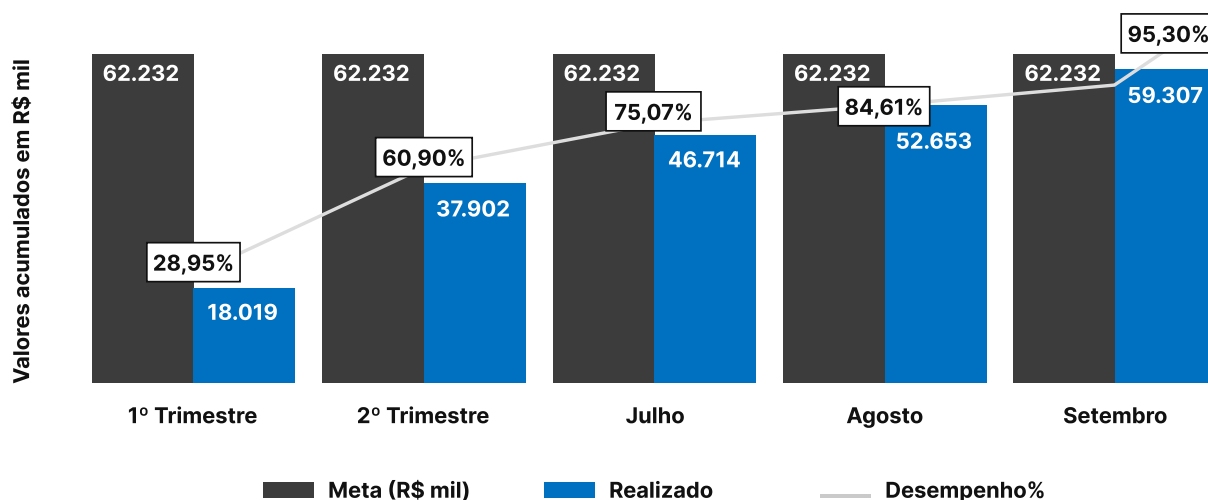
Carteiras de Créditos	Quantidade	Saldo Operacional (Valores em R\$ milhões)
Créditos Imobiliários perante Pessoas Físicas	57.862	R\$ 24.230,56
Créditos perante Pessoas Jurídicas - Setor Privado	718	R\$ 96.130,19
Créditos perante Pessoas Jurídicas - Setor Público	6	R\$ 5.014,52
Créditos Comerciais	1.390.812	R\$ 4.341,66
Créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS	134.296	R\$ 13.874,43

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.

A arrecadação da carteira de pessoa física gerou, até o terceiro semestre, R\$ 59,30 milhões.

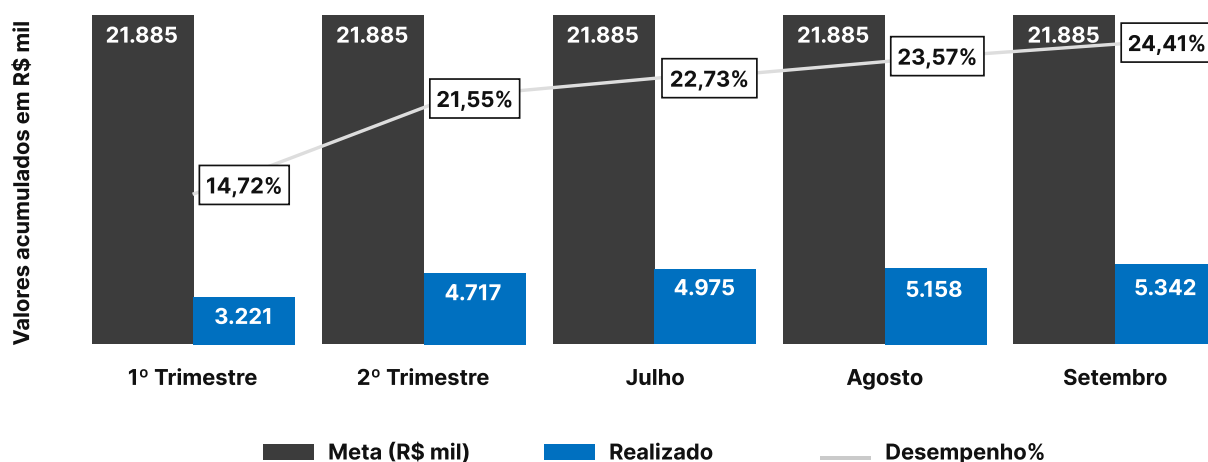


*Meta PDG atualizada, conforme a segunda reprogramação legal no exercício de 2025, autorizada pela portaria MGI Nº 3.642, de 14 de maio de 2025, que altera o Anexo do Decreto nº 12.280, de 29 de novembro de 2024, que aprova o Programa de Dispêndios Globais - PDG, das empresas estatais federais para o exercício financeiro de 2025.

Pessoa Jurídica

A carteira de créditos vinculados a pessoas jurídicas é composta por 724 contratos e se divide entre os setores público e privado. As operações são decorrentes, na sua maioria, de créditos concedidos para construção de imóveis com recursos oriundos do SFH ou adquiridos de governos estaduais no âmbito do Programa de Incentivo à Redução do Setor Público Estadual na Atividade Bancária - PROES, sendo cedidas pela Caixa à Emgea no ano de 2001 já na condição de inadimplentes. Em 30.9.2025, o saldo operacional total da carteira foi de aproximadamente R\$ 101.144,71 milhões.

Até o terceiro trimestre de 2025, foram arrecadados R\$ 5,34 milhões, a saber:



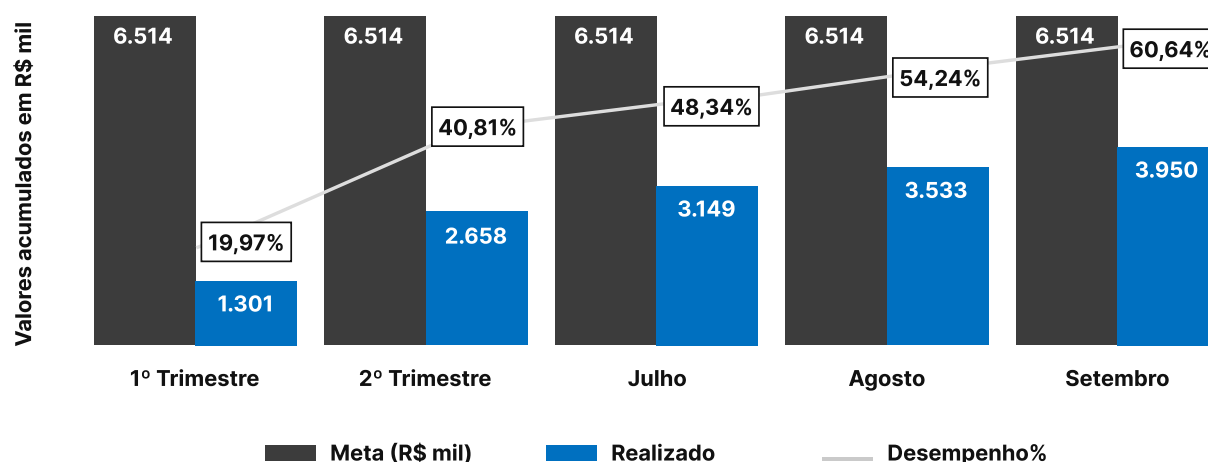
* Meta PDG atualizada, conforme a segunda reprogramação legal no exercício de 2025, autorizada pela portaria MGI Nº 3.642, de 14 de maio de 2025, que altera o Anexo do Decreto nº 12.280, de 29 de novembro de 2024, que aprova o Programa de Dispêndios Globais - PDG, das empresas estatais federais para o exercício financeiro de 2025.

Para manter o nível de arrecadação, a Emgea vem, igualmente, realizando medidas de cunho social visando a transferência de propriedade de imóveis para os seus ocupantes, no contexto de financiamentos tomados por construtoras e cooperativas para construção de moradias destinadas a famílias de baixa renda, permitindo que parte dos pagamentos seja feita com recursos oriundos do FGTS. Esses imóveis, em sua maioria, encontram-se ocupados precariamente há mais de 30 anos. Assim, essas iniciativas por parte da Emgea, além de constituir-se numa ação de natureza social, possibilitam o ingresso de novos 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).

A Emgea contrata assessoria para a cobrança que recebem remuneração pelos valores arrecadados, conforme as estratégias de incentivo por contratadas. No terceiro trimestre, ocorreu 1 descredenciamento, totalizando 5 no ano de 2025, em razão do não atingimento de 80% da meta de arrecadação. Até o 3º trimestre de 2025, foram arrecadados R\$ 3,95 milhões e liquidados 3.626 contratos.



* Meta PDG atualizada, conforme a segunda reprogramação legal no exercício de 2025, autorizada pela portaria MGI Nº 3.642, de 14 de maio de 2025, que altera o Anexo do Decreto nº 12.280, de 29 de novembro de 2024, que aprova o Programa de Dispêndios Globais - PDG, das empresas estatais federais para o exercício financeiro de 2025.

Imóveis Não De Uso

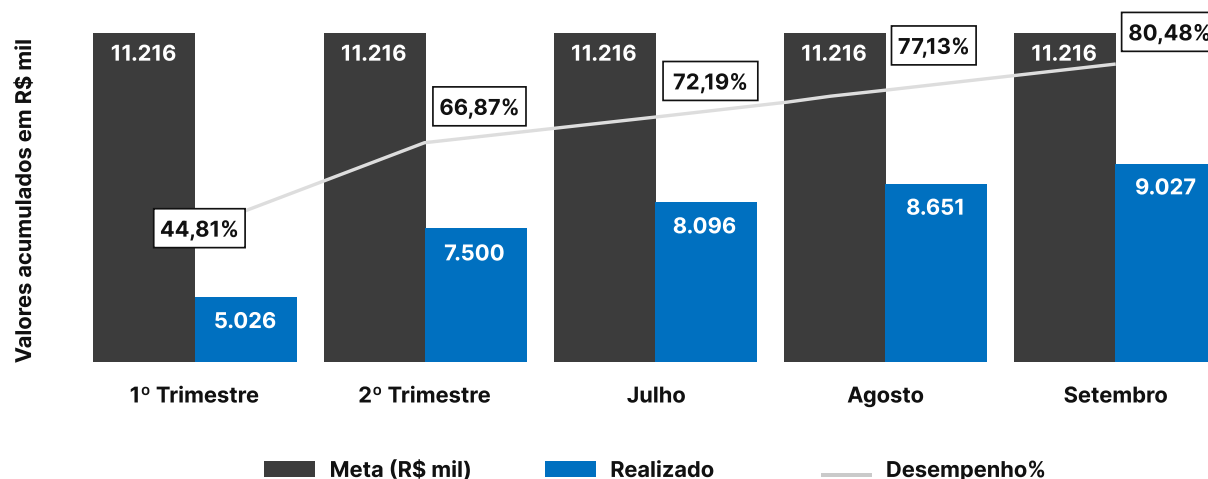
Uma das últimas medidas adotadas para a recuperação dos créditos, especialmente dos créditos imobiliários, depois de esgotadas as ações de cobrança, é a realização das garantias por meio de adjudicação, arrematação, recebimento de dação em pagamento ou consolidação de propriedade.

Em 30.9.2025, a situação da carteira de Imóveis era a seguinte:

Quantidade	Valor Avaliação (milhões)	Valor Venda (milhões)	Ticket médio
1.232	318,32	182,50	0,15

Das 1.232 unidades em estoque, aproximadamente 8% 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.

A carteira de imóveis não de uso alienou mais de R\$ 7,88 milhões, no terceiro trimestre de 2025 e gerou ingressos de cerca de R\$ 1,52 milhões.



* Meta PDG atualizada, conforme a segunda reprogramação legal no exercício de 2025, autorizada pela portaria MGI Nº 3.642, de 14 de maio de 2025, que altera o Anexo do Decreto nº 12.280, de 29 de novembro de 2024, que aprova o Programa de Dispêndios Globais - PDG, das empresas estatais federais para o exercício financeiro de 2025.

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.

Na posição de 30.9.2025, os créditos FCVS em processo de novação perfaz o total de R\$ 4.435,59 milhões, apesar de não terem instruídos novos processos de novação no terceiro trimestre de 2025. Noutro lado, foram celebrados 5 contratos de novação, no montante da ordem de R\$ 75.168,43 milhões, nesse período.

2.3. GESTÃO TRIBUTÁRIA

No terceiro trimestre foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 24,69 milhões, incluindo as compensações tributárias efetuadas no semestre.

Descrição	Jul/25	Ago/25	Set/25
Impostos e Contribuições Federais	6,26	11,07	5,57
Contribuições previdenciárias	0,50	0,40	0,40
Contribuições ao FGTS	0,15	0,15	0,14
Impostos e Taxas GDF	0,05	-	-
Total	6,96	11,62	6,11

*Valores em R\$ milhões

2.4. GESTÃO FINANCEIRA

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

Ingressos	30.9.2025	30.9.2024	Varição
Carteira de créditos comerciais	3,95	6,86	-42,42%
Carteira de créditos imobiliários PF	56,17	51,22	9,66%
Carteira de créditos imobiliários PJ	4,44	9,85	-54,92%
Carteira de crédito setor público	-	-	-
Alienação Imóveis Não de Uso	9,03	9,97	-9,43%
Novação FCVS/ Monetização CVS	2.029,76	4.640,91	-56,26%
Receitas Financeiras Líquidas	302,62	111,87	170,51%
Crédito Tributário	9,28	4,84	91,74%
Outros	3,26	2,65	23,02%
Total	2.418,51	4.838,17	-50,01%

Até o terceiro trimestre de 2025 ingressou no caixa da Emgea R\$ 2.418,51 milhões, desempenho 50,01% inferior ao mesmo período de 2024.

Desse total, destacam-se os valores originários das Novações FCVS (R\$ 2.029,76 milhões), que representa queda de 56,26% (R\$ 2.611,15 milhões) frente ao mesmo período do ano de 2024, bem como o maior recebimento em 170,51% (R\$ 190,75 milhões) com Receitas Financeiras Líquidas.

Registram-se ainda os ingressos decorrentes da arrecadação de recursos advindos das operações da Empresa originários da Carteiras de Créditos Operacionais, no montante de

R\$ 73,59 milhões, que representam queda de 5,54% (R\$ 4,32 milhões), sendo composta pela Carteira de Créditos Imobiliários Pessoa Física (R\$ 56,17 milhões*), os montantes obtidos pela Alienação de Imóveis Não de Uso (R\$ 9,03 milhões*), os valores da Carteira de Crédito Imobiliário Pessoa Jurídica (R\$ 4,44 milhões*), e os valores da Carteira de Créditos Comerciais (R\$ 3,95 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	30.9.2025	30.9.2024	Variação
Serviço da Dívida (FGTS e outros)	780,20	3.272,24	-76,16%
Tributos/Encargos	160,49	175,52	8,56%
Serviços de Terceiros	25,41	18,46	37,65%
Prêmios de Seguros/FCVS	1,86	2,06	-9,71%
Dispêndios Correntes Operacionais	9,49	15,35	-38,18%
Despesas Administrativas e de Pessoal	27,80	26,22	6,03%
Investimentos	5,94	0,42	1314,29%
Dividendos/JCP/PLR/RVA	565,67	380,48	48,67%
Outras Saídas	4,89	6,14	-20,36%
TOTAL	1.581,76	3.896,89	-59,41%

Os desembolsos no período de 1º.1.2025 a 30.9.2025, somaram R\$ 1.581,76 milhão, significando queda de 59,41% (R\$ 2.315,13 milhões), frente ao mesmo período de 2024, dos quais destacamos os montantes relativos aos pagamentos com Serviço da Dívida (FGTS e outros), em R\$ 780,20 milhões, que representam queda de 76,16% (R\$ 2.492,03 milhões), aliado ao aumento em 48,67% (R\$ 185,19 milhões) com Dividendos/JCP/PLR/RVA.

Além da queda com Serviço da Dívida (FGTS e outros) e com o aumento Dividendos/JCP/PLR/RVA, registram-se as saídas com Tributos/Encargos (R\$ 160,49 milhões), Despesas Administrativas e de Pessoal (R\$ 27,80 milhões), os valores com Serviços de Terceiros (R\$ 25,41 milhões), com Dispêndios Correntes Operacionais (R\$ 9,49 milhões), com Investimentos (R\$ 5,94 milhões), Outras Saídas (R\$ 4,89 milhões), e com Prêmios de Seguros/FCVS (R\$ 1,86 milhão).

Informamos que, com base na Resolução CC/FGTS nº 1038/2022, o pagamento das prestações mensais e das amortizações extraordinárias do Contrato 450.169 perante o FGTS no terceiro trimestre de 2025 foram realizados com a totalidade dos recursos provenientes das Novações de Créditos FCVS que se encontravam bloqueados na Caixa/FGTS.

Vale registrar que, o passivo financeiro junto ao FGTS foi totalmente liquidado em setembro/2025, marcando o encerramento das obrigações da Emgea perante aquele Fundo.

3. CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

Em 28 de maio de 2024 foi publicado o Decreto nº 12.032 que retirou a Emgea do Plano Nacional de Desestatização, e em 10 de outubro de 2024 foi sancionada a Lei nº 14.995 que ampliou o escopo de atuação da Organização. Tais fatos permitem que a Empresa fortaleça sua atuação no mercado e contribua para o conjunto de atividades da atuação do Estado.

A análise da capacidade de continuidade da Emgea no 3º trimestre de 2025 revela fundamentos sólidos para a manutenção de suas atividades, seguindo na gestão dos ativos remanescentes e preparando-se para uma nova fase de atuação, com escopo ampliado pela Lei nº 14.995/2024. A Companhia apresenta um cenário financeiro robusto, com disponibilidades em caixa no montante de R\$ 2.797,00 milhões, além de um ativo total de R\$ 12,56 bilhões, dos quais cerca de R\$ 8,68 bilhões referem-se a créditos perante o FCVS, seu principal ativo.

Até o terceiro trimestre de 2025 ingressou no caixa R\$ 2.418,51 milhão, uma queda de 50,01% em relação ao mesmo período de 2024, impulsionado, principalmente, pelos ingressos oriundos de novação de créditos FCVS, os quais somaram R\$ 2.029,76 milhões. Além disso, receitas financeiras líquidas e alienações de imóveis não de uso contribuíram significativamente para o ingresso de recursos. A estrutura de passivos mostra redução de aproximadamente 59,41% no passivo exigível, em relação ao mesmo período de 2024, com destaque para a liquidação da dívida com o FGTS, o que reforça o compromisso da Emgea com a sustentabilidade

financeira e a solidez institucional.

A atividade da Empresa contribui para regularização de dívidas e regularização da propriedade de imóveis, sendo um instrumento de política pública. Esses fatores, somados à manutenção de uma base sólida de capital humano, fornecedores estratégicos e investimentos contínuos em tecnologia, demonstram que a Emgea possui plena capacidade de continuidade no curto e médio prazo.

Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco J, 4º, 5º, 7º, 8º e 10º andares

Edifício Carlton Tower

CEP: 70070-120, Asa Sul - Brasília/DF

www.emgea.gov.br - emgea@emgea.gov.br

2025

