

**GERAÇÃO DE VALOR**

**RESULTADOS**

**CAPACIDADE DE CONTINUIDADE**

**1º Trimestre de 2021**



# 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 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 podem ser 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 venda direta, 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

#### **ESTADO E A SOCIEDADE**

- Recuperação de créditos de entidades da administração pública federal
- Retorno de valores ao FGTS
- Pagamento de tributos

#### **COLABORADORES**

- Salários e benefícios

#### **PARA 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

#### **PARA O CIDADÃO**

- Alternativas para quitação ou repactuação de suas dívidas

### **Geração de valor para:**

#### **Valor para o Estado e a Sociedade**

Desde sua constituição, a EMGEA já efetuou o pagamento de cerca de R\$ 43,76 bilhões das obrigações assumidas quando de sua criação (capital e encargos). Deste valor, R\$ 43,16 bilhões retornaram para o Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS.

#### **Valor para o Cidadão**

Com as alternativas oferecidas para a quitação ou repactuação das dívidas, a EMGEA tem possibilitado a milhares de cidadãos o pagamento de seus financiamentos habitacionais e a realização do sonho da casa própria.

### **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

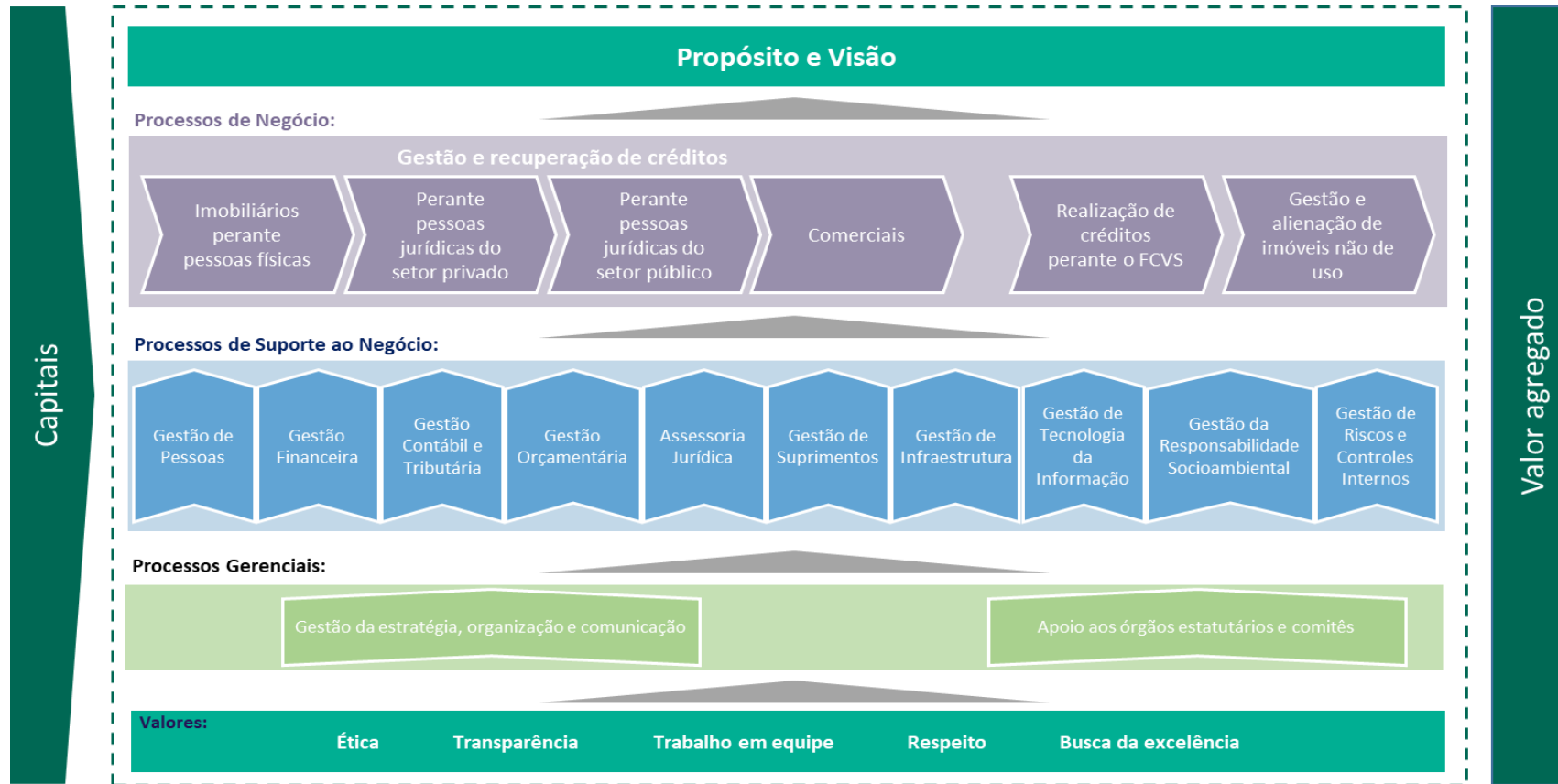
#### **CAPITAL HUMANO**

- 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\$ 15,18 bilhões, com uma variação de 0,65% em relação ao final do exercício anterior, em decorrência, principalmente, do aumento do saldo da carteira de créditos perante o FCVS, pela atualização do saldo dos créditos no período.

A carteira de créditos perante o FCVS permanece como o principal ativo da Empresa (88,62%), seguido das operações de crédito imobiliário (6,32%) e das operações com imóveis não de uso (1,02%).

Principais Ativos	31.3.2021	31.12.2020	Variação
Ativo	15.178,73	15.081,07	0,65%
FCVS	13.451,22	13.299,89	1,14%
Créditos Imobiliários	955,76	958,33	-0,27%
Fundos de Investimentos	150,56	114,10	31,95%
Imóveis Não de Uso	154,42	166,01	-6,98%
Créditos Vinculados	396,55	472,37	-16,05%
Créditos Comerciais	2,18	2,50	-12,80%
Créditos perante o Setor Público	1,68	2,00	-16,00%

R\$ Milhões

Demonstrações Financeiras - 1º Trimestre de 2021

### PASSIVOS

O Passivo Exigível totalizou R\$ 4,18 bilhões, com uma variação de -0,48% em relação ao exercício anterior. Destacam-se nesse Passivo as obrigações para com o FGTS, com os pagamentos realizados no primeiro trimestre, o saldo de financiamentos totalizou, em 31.3.2021, R\$ 3,74 bilhões.

R\$ Milhões

Passivo Exigível	31.3.2021	31.12.2020	Variação
Financiamentos	3.736,67	3.762,65	-0,69%
Outras obrigações	401,39	403,522	-0,53%
Provisões	42,85	34,85	22,95%
<b>TOTAL</b>	<b>4.180,91</b>	<b>4.201,02</b>	<b>-0,48%</b>

Demonstrações Financeiras - 1º Trimestre de 2021

## RESULTADO DAS CARTEIRAS

### ➤ CRÉDITO IMOBILIÁRIO PERANTE PESSOAS FÍSICAS

A carteira de créditos imobiliários perante pessoas físicas gerou, no primeiro trimestre de 2021, ingressos de cerca de R\$ 18.334,63 mil. 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.

Destaca-se no primeiro trimestre a internalização da administração e gestão da totalidade dos créditos imobiliários, em razão do encerramento do contrato de prestação de serviços com a CAIXA em 31.1.2021.

### ➤ CRÉDITOS PERANTE PESSOAS JURÍDICAS DO SETOR PRIVADO

A carteira de créditos imobiliários perante pessoas jurídicas do setor privado é originária de créditos concedidos para incorporação e construção de imóveis por construtoras e cooperativas. As negociações realizadas no primeiro trimestre de 2021 possibilitaram arrecadação de cerca de R\$ 3.990,12 mil, provenientes de acordos com pagamentos à vista ou parcelados.

## ➤ **CRÉDITOS PERANTE PESSOAS JURÍDICAS DO SETOR PÚBLICO**

Fazem parte da carteira de créditos da EMGEA contratos com pessoas jurídicas do setor público (entes da Federação), relativos a operações celebradas no âmbito de programas de governo (Programa de Incentivo à Redução do Setor Público Estadual na Atividade Bancária - PROES), destinadas às áreas de habitação, saneamento e infraestrutura.

No trimestre, a carteira de créditos PJ perante o setor público gerou uma arrecadação de cerca de R\$ 337,28 mil.

## ➤ **CRÉDITO COMERCIAL**

A carteira de créditos comerciais (“créditos diversos”) é composta por contratos relativos a empréstimos originalmente concedidos pela CAIXA, adquiridos pela EMGEA em 2014, em diversas linhas de crédito comercial.

No primeiro trimestre de 2021 essa carteira gerou uma arrecadação de cerca de R\$ 10.729,60 mil. Cerca de 60% dessa arrecadação é referente ao Programa Minha Casa Melhor.

## ➤ **CRÉDITOS PERANTE O FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS**

A EMGEA é titular de créditos perante o FCVS, na maioria 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, adquiridas quando de sua constituição em junho/2001. Os demais foram cedidos à empresa nas negociações com devedores.

No primeiro trimestre de 2021, ingressaram R\$ 31.921,73 mil, provenientes da novação formalizada em 29.12.2020 Contrato da 25ª Novação de Dívidas do FCVS nº 201/2020/CAF (VAF 1 e 2).

Destaca-se no primeiro trimestre a formalização junto à Administradora do FCVS de 4 novos processos de novação, no valor total de R\$ 1,2 bilhão.

## ➤ **IMÓVEIS NÃO DE USO**

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

Os imóveis passam a integrar os ativos da EMGEA sob a classificação de imóveis não de uso. Esses imóveis são ofertados à venda, observados os procedimentos nos termos da Lei nº 13.303/2016.

No primeiro trimestre de 2021, a arrecadação dos imóveis foi de R\$ 5.958,75 mil.

## GESTÃO TRIBUTÁRIA

No primeiro trimestre de 2021 foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 16,59 milhões.

Impostos e contribuições federais = R\$ 15,16 milhões

Contribuições previdenciárias = R\$ 1,07 milhões

FGTS = R\$ 0,36 milhões

## GESTÃO FINANCEIRA

No trimestre o ingresso de recursos no caixa da EMGEA foi de R\$ 128,02 milhões, o que representou aumento de 13,34% comparado ao mesmo período do exercício anterior.

R\$ Milhares

Ingressos	31.3.2021	31.3.2020	Varição
Carteira de Créditos Comerciais	10,88	12,43	-12,47%
Carteira de Créditos Imobiliário PF	18,9	37,84	-50,05%
Carteira de Créditos Imobiliário PJ	3,91	2,72	43,75%
Carteira Crédito Setor Público	0,34	-0,91	137,36%
Alienação Imóveis Não de Uso	5,96	57,45	-89,63%
Novação FCVS/ Monetização CVS	80,29	0	100,00%
Receitas Financeiras Líquidas	1,55	3,03	-48,84%
Crédito Tributário	0	0,12	-100,00%
Outros	6,19	0,27	2.192,59%
<b>Total</b>	<b>128,02</b>	<b>112,95</b>	<b>13,34%</b>

Contribuiu para esse aumento a formalização em 29.12.2020 da 25ª novação de Títulos FCVS, que culminou com o ingresso, em espécie, de R\$ 31,92 milhões, em janeiro, e com recursos que serão utilizados mensalmente no pagamento da prestação de passivo junto ao FGTS.

R\$ Milhares

Saídas	31.3.2021	31.3.2020	Varição
Serviço da Dívida (FGTS e outros)	48,37	48,37	0,00%
Tributos/Encargos	13,32	16,16	-17,57%
Serviços de Terceiros	10,59	42,14	-74,87%
Prêmios de Seguros/FCVS	0,86	2,39	-64,02%
Outros Dispêndios Correntes (Ressarcimentos)	5,79	5,08	13,98%
Despesas Administrativas e de Pessoal	7,34	7,71	-4,80%
Investimentos	0	0,01	-100,00%
Dividendos/JCP/PLR/RVA	0	0	0,00%
Outros	5,34	15,02	-64,45%
<b>Total</b>	<b>91,61</b>	<b>136,88</b>	<b>-33,07%</b>

Os desembolsos no período somaram R\$ 91,61 milhões (33,07% menor que no mesmo período do exercício anterior).

Em relação aos Serviços de Terceiros houve uma redução de 74,87% em relação ao mesmo período do ano passado, em razão do término em janeiro de 2021 da vigência do contrato com a CAIXA de prestação de serviços.

# 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:

- a) Alienação de participação societária, inclusive de controle acionário, preferencialmente mediante a pulverização de ações;
- b) 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.

Após a conclusão dos estudos, a proposta de escolha da modalidade será submetida ao Conselho do Programa de Parceria de Investimentos - CPPI para apreciação e aprovação, fixando e autorizando as condições para a desestatização.

O orçamento para 2021 na visão PDG (Programa de Dispêndios Globais) foi elaborado pela EMGEA e aprovado pelo Decreto nº 10.560 de

3.12.2020, considerando a continuidade operacional da Empresa em todo o ano de 2021.

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 2021.

Até o presente momento, não há informação, orientação ou encaminhamento por parte do acionista que possa provocar descontinuidade de algum dos processos citados no item anterior.

Caso o estudo para desestatização seja concluído ainda no ano de 2021, a deliberação compete à Assembleia Geral, conforme disposto no art. 12, do Estatuto Social da EMGEA.

Até que sejam concluídos os estudos conduzidos pelo BNDES, a Administração da Empresa avalia como adequado o pressuposto de continuidade operacional da EMGEA para o exercício de 2021.