

GERAÇÃO DE VALOR

RESULTADOS

CAPACIDADE DE CONTINUIDADE

2º 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\$ 43,80 bilhões das obrigações assumidas quando de sua criação (capital e encargos). Desse valor, R\$ 43,20 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

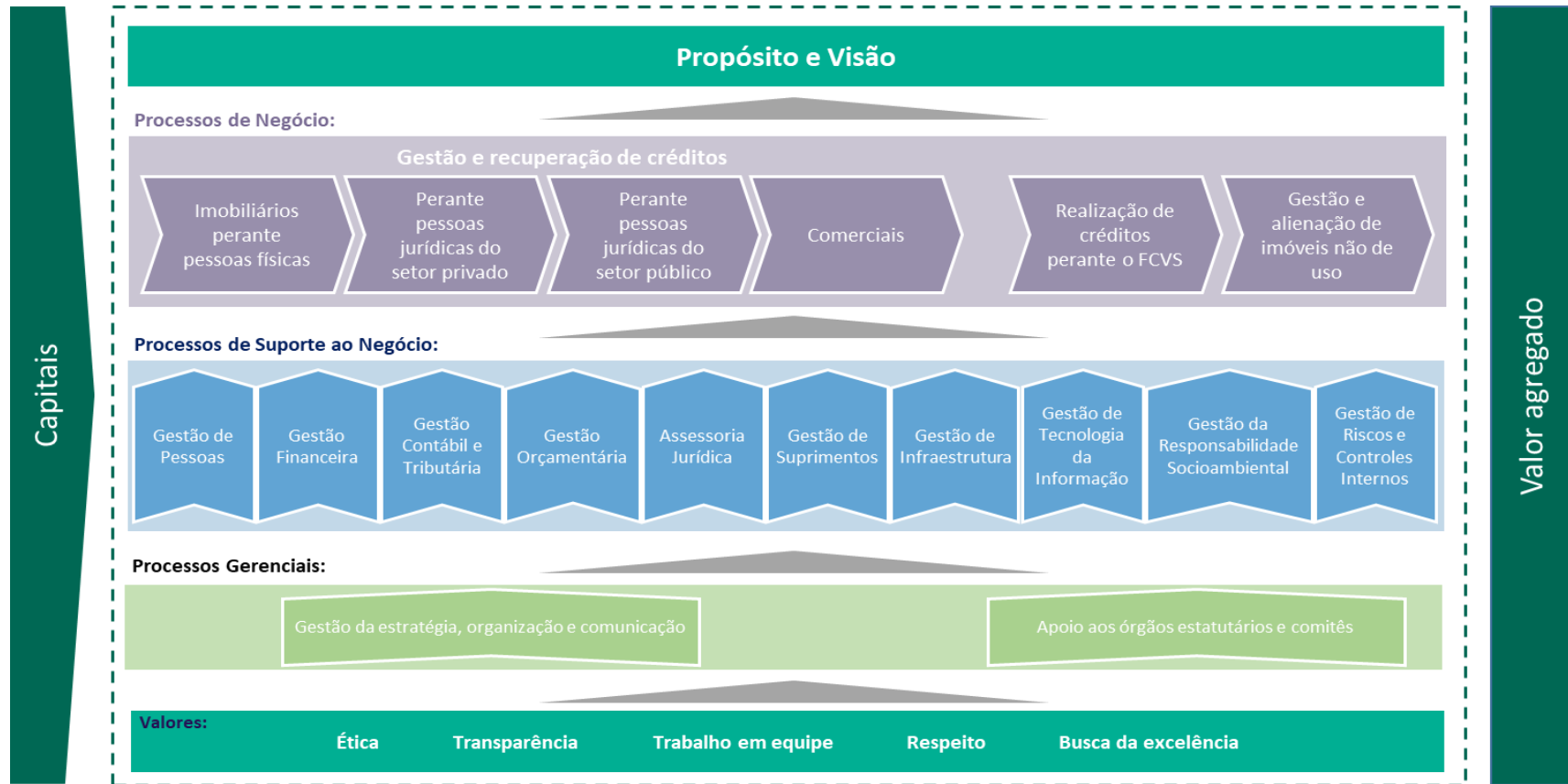
CAPITAL HUMANO

- 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\$ 15,23 bilhões, com uma variação de 1,00% 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 (89,20%), seguido das operações de crédito imobiliário (6,26%), de Fundos de Investimentos (1,06%) e das operações com imóveis não de uso (0,98%).

<i>R\$ Milhões</i>			
Principais Ativos	30.6.2021	31.12.2020	Variação
Ativo	15.232,40	15.081,07	1,00%
FCVS	13.587,54	13.299,89	2,16%
Créditos Imobiliários	953,39	958,33	-0,52%
Fundos de Investimentos	160,90	114,10	41,01%
Imóveis Não de Uso	148,66	166,01	-10,45%
Créditos Vinculados	314,29	472,37	-33,47%
Créditos Comerciais	1,57	2,50	-37,20%
Créditos perante o Setor Público	1,36	2,00	-32,00%

Demonstrações Financeiras - 2º Trimestre de 2021

PASSIVOS

O Passivo Exigível totalizou R\$ 4,05 bilhões, com uma variação de -3,63% em relação ao exercício anterior. Destacam-se nesse Passivo as obrigações para com o FGTS, com os pagamentos realizados no semestre e as atualizações no período, o saldo de financiamentos totalizou, em 30.6.2021, o valor de R\$ 3,72 bilhões.

<i>R\$ Milhões</i>			
Passivo Exigível	30.6.2021	31.12.2020	Variação
Financiamentos	3.717,09	3.762,65	-1,21%
Outras obrigações	287,04	403,522	-28,87%
Provisões	44,38	34,85	27,35%
TOTAL	4.048,51	4.201,02	-3,63%

Demonstrações Financeiras - 2º Trimestre de 2021

RESULTADO DAS CARTEIRAS

➤ CRÉDITO IMOBILIÁRIO PERANTE PESSOAS FÍSICAS

A carteira de créditos imobiliários perante pessoas físicas gerou, no semestre, ingressos de cerca de R\$ 43.736,04 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.

➤ 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 semestre possibilitaram arrecadação de cerca de R\$ 6.568,84 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 semestre, a carteira de créditos PJ perante o setor público gerou uma arrecadação de cerca de R\$ 674,56 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 semestre essa carteira gerou uma arrecadação de cerca de R\$ 21.450,82 mil. Cerca de 58,37% 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.

Destaca-se no semestre a formalização junto à Administradora do FCVS de 9 novos processos de novação, no valor total de R\$ 1,22 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 semestre, a arrecadação dos imóveis foi de R\$ 24.443,16 mil.

GESTÃO TRIBUTÁRIA

No período de janeiro a junho de 2021 foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 42,56 milhões.

	<i>R\$ Milhares</i>
Impostos e contribuições federais	39,56
Impostos e contribuições distritais	0,08
Contribuições previdenciárias	2,14
FGTS	0,78
Total	42,56

GESTÃO FINANCEIRA

No semestre, o ingresso de recursos no caixa da EMGEA foi de R\$ 240,36 milhões, o que representou aumento de 8,69% comparado ao mesmo período do exercício anterior.

	<i>R\$ Milhares</i>		
Ingressos	30.6.2021	30.6.2020	Variação
Carteira de Créditos Comerciais	21,52	20,83	3,31%
Carteira de Créditos Imobiliário PF	45,50	56,26	-19,13%
Carteira de Créditos Imobiliário PJ	6,57	3,99	64,66%
Carteira Crédito Setor Público	0,67	0,01	6600,00%
Alienação Imóveis Não de Uso	24,44	73,19	-66,61%
Novação FCVS/ Monetização CVS	128,65	61,03	100,00%
Receitas Financeiras Líquidas	4,46	5,39	-17,25%
Crédito Tributário	-	0,18	-100,00%
Outros	8,55	0,27	3066,67%
Total	240,36	221,15	8,69%

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 recursos que vem sendo utilizados mensalmente no pagamento da prestação de passivo junto ao FGTS.

	<i>R\$ Milhares</i>		
Saídas	30.6.2021	30.6.2020	Variação
Serviço da Dívida (FGTS e outros)	96,73	96,73	0,00%
Tributos/Encargos	30,23	16,48	83,43%
Serviços de Terceiros	27,59	71,73	-61,54%
Prêmios de Seguros/FCVS	2,00	5,06	-60,47%
Outros Dispêndios Correntes (Ressarcimentos)	17,34	3,52	392,61%
Despesas Administrativas e de Pessoal	14,60	13,89	5,11%
Investimentos	-	0,01	0,00%
Dividendos/JCP/PLR/RVA	-	-	0,00%
Outros	4,55	21,24	-78,58%
Total	193,04	228,66	-15,58%

Os desembolsos no semestre somaram R\$ 193,04 milhões (15,58% menor que no mesmo período do exercício anterior).

Em relação aos Serviços de Terceiros, houve uma redução de 61,54% em relação ao mesmo período do ano passado, em razão do término em janeiro de 2021, da vigência do contrato de prestação de serviços com a CAIXA.

A respeito dos Tributos e Encargos, o aumento deve-se aos efeitos da prorrogação dos recolhimentos de PIS/PASEP e COFINS para novembro/2020, conforme Portaria ME nº 245, de 15.6.2020, que trata dos impactos do COVID-19.

Quanto aos Outros Dispêndios Correntes, a elevação dos desembolsos refere-se principalmente ao ressarcimento de despesas decorrentes dos Imóveis Não de Uso, pagas à CAIXA, em junho/2021.

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.

Em 8.9.2021 foi publicada no DOU, a Resolução CPPI nº 200, de 25.8.2021, que aprova as modalidades operacionais da desestatização da Empresa Gestora de Ativos S.A. - EMGEA, no âmbito do Programa Nacional de Desestatização - PND, e recomenda ao Presidente da República que o prazo do art. 3º do Decreto nº 9.589, de 29 de novembro de 2018, seja contado a partir de um dos marcos temporais abaixo, o que ocorrer primeiro:

- notificação da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional da conclusão da desestatização da última carteira (carteiras de ativos e de imóveis da EMGEA); ou
- 30 de junho de 2022.

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

A previsão para o início da venda das carteiras pelo cronograma do BNDES é fevereiro de 2022, sujeito a alterações.