

# **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**

**2º trimestre**

**2 0 2 4**

## Sumário

|   |           |
|---|-----------|
| Balancos Patrimoniais .....   | 4         |
| Demonstrações de Resultados .....   | 6         |
| Demonstrações dos Resultados Abrangentes .....                                  | 7         |
| Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido .....                          | 8         |
| Demonstrações do Fluxo de Caixa – Pelo Método Indireto .....                    | 9         |
| Demonstração de Valor Adicionado .....  | 10        |
| <b>1. A Emgea .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>2. Apresentação das demonstrações financeiras intermediárias.....</b>        | <b>12</b> |
| 2.1. Base de apresentação .....   | 12        |
| 2.2. Moeda funcional e de apresentação .....                                    | 12        |
| 2.3. Estimativas e julgamentos .....  | 12        |
| 2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade .....            | 13        |
| <b>3. Principais práticas contábeis.....</b>                                    | <b>14</b> |
| <b>4. Fundos de Investimento.....</b>   | <b>14</b> |
| <b>5. Operações de Créditos .....</b>   | <b>15</b> |
| 5.1. Créditos Imobiliários.....   | 15        |
| 5.2. Créditos Comerciais .....  | 17        |
| <b>6. Créditos Vinculados.....</b>  | <b>18</b> |
| 6.1. Créditos Vinculados – Circulante .....                                     | 18        |
| 6.2. Créditos Vinculados – Não circulante .....                                 | 20        |
| <b>7. Títulos CVS .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>8. Tributos a recuperar.....</b>   | <b>21</b> |
| 8.1. Impostos pagos antecipadamente .....                                       | 22        |
| <b>9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso .....</b> | <b>23</b> |
| 9.1. Composição dos saldos:.....  | 23        |
| <b>10. Créditos perante o FCVS.....</b>   | <b>23</b> |
| <b>11. Depósitos judiciais.....</b>   | <b>25</b> |
| <b>12. Imobilizado .....</b>  | <b>25</b> |
| 12.1. Imobilizado de uso.....   | 25        |
| 12.2. Arrendamento .....  | 26        |
| <b>13. Passivos financeiros – Financiamentos .....</b>                          | <b>26</b> |
| <b>14. Obrigações com pessoal.....</b>  | <b>28</b> |
| <b>15. Obrigações com fornecedores .....</b>                                    | <b>28</b> |
| <b>16. Obrigações tributárias.....</b>  | <b>29</b> |
| <b>17. Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio .....</b>                         | <b>29</b> |
| <b>18. Obrigações por repasses .....</b>  | <b>30</b> |
| <b>19. Obrigações com ativos mantidos para venda .....</b>                      | <b>31</b> |
| <b>20. Provisão para contingências .....</b>                                    | <b>32</b> |
| 20.1. Risco provável .....  | 32        |
| 20.2. Risco possível .....  | 33        |
| <b>21. Patrimônio Líquido.....</b>  | <b>34</b> |
| 21.1. Capital Social.....   | 34        |
| 21.2. Reservas de Lucros.....   | 34        |

|               |  |           |
|---------------|--|-----------|
| <b>22.</b>    | <b>Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados</b> | <b>35</b> |
| 22.1.         | Receita bruta  | 35        |
| 22.2.         | Dedução da receita bruta   | 35        |
| 22.2.1.       | Descontos concedidos   | 36        |
| 22.2.2.       | Perdas nas operações   | 36        |
| 22.3.         | Custos operacionais  | 36        |
| 22.4.         | Despesas administrativas   | 37        |
| 22.4.1        | Despesa de pessoal   | 37        |
| 22.4.2        | Despesas de serviços de terceiros  | 37        |
| 22.4.3        | Demais despesas administrativas  | 37        |
| 22.5.         | Receitas/despesas operacionais   | 38        |
| 22.5.1        | Receitas   | 38        |
| 22.5.2        | Despesas   | 38        |
| 22.5.3        | Perdas de crédito esperadas (líquida)                                      | 39        |
| 22.5.4        | Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)               | 39        |
| 22.5.5        | Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida)                    | 40        |
| 22.5.6        | Provisões (reversões) para contingências                                   | 40        |
| 22.5.7        | Provisões (reversões) para outros passivos                                 | 40        |
| 22.6          | Resultado Financeiro   | 41        |
| 22.6.1        | Receitas Financeiras   | 41        |
| 22.6.2        | Despesas Financeiras   | 41        |
| <b>23.</b>    | <b>Remuneração a colaboradores (valores em reais)</b>                      | <b>42</b> |
| <b>24.</b>    | <b>Partes relacionadas</b>   | <b>42</b> |
| <b>24.1.</b>  | <b>Transações com partes relacionadas</b>                                  | <b>44</b> |
| <b>24.2.</b>  | <b>Reembolso de empregados cedidos</b>                                     | <b>45</b> |
| <b>25.</b>    | <b>Gerenciamento de riscos</b>   | <b>46</b> |
| <b>25.1</b>   | <b>Estrutura da gestão de riscos</b>                                       | <b>46</b> |
| <b>25.1.1</b> | <b>Riscos de carteiras</b>   | <b>47</b> |
| <b>25.1.2</b> | <b>Risco de liquidez</b>   | <b>48</b> |
| <b>25.1.3</b> | <b>Risco de mercado</b>  | <b>49</b> |
| <b>25.1.4</b> | <b>Risco de conformidade</b>   | <b>49</b> |
| <b>25.1.5</b> | <b>Risco Legal</b>   | <b>50</b> |
| <b>25.1.6</b> | <b>Riscos Operacionais</b>   | <b>50</b> |
| <b>25.1.7</b> | <b>Comentários Finais</b>  | <b>50</b> |
| <b>26.</b>    | <b>Eventos subsequentes</b>  | <b>51</b> |

## Balancos Patrimoniais

Findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

| Ativo   | Nota | 30.6.2024         | 31.12.2023        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Circulante</b>   |      | <b>3.829.786</b>  | <b>1.244.726</b>  |
| <b>Caixa</b>  |      | <b>1.544</b>      | <b>1.053</b>      |
| <b>Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado</b> |      | <b>1.523.739</b>  | <b>828.427</b>    |
| Fundos de Investimento  | 4    | 1.523.739         | 828.427           |
| <b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b>                  |      | <b>2.126.763</b>  | <b>323.513</b>    |
| Créditos Imobiliários   | 5.1  | 60.452            | 71.400            |
| Créditos Comerciais   | 5.2  | 293               | 346               |
| Créditos Vinculados   | 6.1  | 1.981.031         | 249.857           |
| Títulos CVS   | 7    | 84.987            | 1.910             |
| <b>Tributos a recuperar</b>   |      | <b>83.642</b>     | <b>4.990</b>      |
| Impostos a compensar ou recuperar   | 8    | 250               | 4.990             |
| Impostos pagos antecipadamente  | 8.1  | 83.392            | -                 |
| <b>Ativos não circulantes mantidos para venda</b>                         |      | <b>94.098</b>     | <b>86.743</b>     |
| Imóveis não de uso  | 9    | 94.098            | 86.743            |
| <b>Não Circulante</b>   |      | <b>11.416.245</b> | <b>15.285.514</b> |
| <b>Realizável a Longo Prazo</b>   |      | <b>11.415.165</b> | <b>15.283.640</b> |
| <b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b>                  |      | <b>11.415.165</b> | <b>15.283.640</b> |
| Créditos Imobiliários   | 5.1  | 692.683           | 686.364           |
| Créditos Vinculados   | 6.2  | 32.081            | 82.914            |
| Créditos perante o FCVS   | 10   | 10.663.180        | 14.488.680        |
| Depósitos Judiciais   | 11   | 27.221            | 25.682            |
| <b>Imobilizado</b>  |      | <b>1.079</b>      | <b>1.874</b>      |
| Imobilizado de uso  | 12.1 | 493               | 116               |
| Arrendamento - Direito de Uso   | 12.2 | 586               | 1.758             |
| <b>Total do Ativo</b>   |      | <b>15.246.030</b> | <b>16.530.240</b> |

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Balanços Patrimoniais

Findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

| Passivo  | Nota | 30.6.2024                | 31.12.2023               |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Circulante</b>  |      | <b><u>2.422.914</u></b>  | <b><u>3.612.441</u></b>  |
| <b>Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado</b> |      | <b><u>2.146.710</u></b>  | <b><u>3.157.152</u></b>  |
| Financiamentos   | 13   | 2.146.710                | 3.157.152                |
| <b>Outras obrigações</b>                                   |      | <b><u>258.718</u></b>    | <b><u>384.632</u></b>    |
| Obrigações com pessoal                                     | 14   | 8.515                    | 8.678                    |
| Obrigações com fornecedores                                | 15   | 12.154                   | 11.531                   |
| Obrigações tributárias                                     | 16   | 121.292                  | 119.680                  |
| Dividendos   | 17   | -                        | 67.989                   |
| Juros sobre Capital Próprio                                | 17   | -                        | 59.254                   |
| Obrigações por repasses                                    | 18   | 67.492                   | 64.180                   |
| Obrigações com ativos mantidos para venda                  | 19   | 48.679                   | 51.562                   |
| Arrendamento   | 12.2 | 586                      | 1.758                    |
| <b>Provisões</b>   |      | <b><u>17.487</u></b>     | <b><u>70.657</u></b>     |
| Provisões para contingências                               | 20   | 17.487                   | 70.657                   |
| <b>Não Circulante</b>                                      |      | <b><u>882.836</u></b>    | <b><u>965.027</u></b>    |
| <b>Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado</b> |      | <b><u>830.610</u></b>    | <b><u>912.801</u></b>    |
| Financiamentos   | 13   | 830.610                  | 912.801                  |
| <b>Outras obrigações</b>                                   |      | <b><u>52.226</u></b>     | <b><u>52.226</u></b>     |
| Obrigações com pessoal                                     | 14   | 306                      | 306                      |
| Obrigações com ativos mantidos para venda                  | 19   | 51.920                   | 51.920                   |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                                  |      | <b><u>11.940.280</u></b> | <b><u>11.952.772</u></b> |
| Capital Social   | 21.1 | 9.057.993                | 9.057.993                |
| Reservas de lucros   | 21.2 | <u>2.662.352</u>         | <u>2.662.352</u>         |
| Reserva legal  | 21.2 | 174.581                  | 174.581                  |
| Reserva especial para cumprimento de obrigações            | 21.2 | 2.487.771                | 2.487.771                |
| Reserva especial de Dividendos não distribuídos            |      | -                        | 232.427                  |
| Resultado do período                                       |      | 219.935                  | -                        |
| <b>Total do Passivo</b>                                    |      | <b>15.246.030</b>        | <b>16.530.240</b>        |

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Demonstrações de Resultados

Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

| Descrição   | Nota   | 2024             |                  | 2023             |                  |
|---|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   |        | 2º trimestre     | Acumulado junho  | 2º trimestre     | Acumulado junho  |
| <b>Receita Bruta</b>                                      | 22.1   | <b>208.426</b>   | <b>438.145</b>   | <b>251.283</b>   | <b>540.669</b>   |
| <b>Dedução da Receita Bruta</b>                           | 22.2   | <b>(19.932)</b>  | <b>(38.936)</b>  | <b>(22.397)</b>  | <b>(47.528)</b>  |
| <b>Receita Líquida</b>                                    |        | <b>188.494</b>   | <b>399.209</b>   | <b>228.886</b>   | <b>493.141</b>   |
| <b>Custos Operacionais</b>                                | 22.3   | <b>(78.006)</b>  | <b>(165.715)</b> | <b>(100.956)</b> | <b>(203.073)</b> |
| <b>Lucro Bruto</b>  |        | <b>110.488</b>   | <b>233.494</b>   | <b>127.930</b>   | <b>290.068</b>   |
| <b>Receitas / Despesas</b>                                |        | <b>(3.714)</b>   | <b>(49.722)</b>  | <b>(66.169)</b>  | <b>(110.690)</b> |
| <b>Despesas Administrativas</b>                           |        | <b>(14.753)</b>  | <b>(27.539)</b>  | <b>(12.829)</b>  | <b>(25.109)</b>  |
| Despesa de pessoal  | 22.4.1 | (7.862)          | (15.169)         | (7.734)          | (14.244)         |
| Despesa de serviços de terceiros                          | 22.4.2 | (4.995)          | (9.468)          | (3.883)          | (8.758)          |
| Demais despesas administrativas                           | 22.4.3 | (1.896)          | (2.902)          | (1.212)          | (2.107)          |
| <b>Receitas / Despesas Operacionais</b>                   |        | <b>11.039</b>    | <b>(22.183)</b>  | <b>(53.340)</b>  | <b>(85.581)</b>  |
| Receitas  | 22.5.1 | 2.960            | 4.949            | 2.084            | 7.980            |
| Despesas  | 22.5.2 | (7.644)          | (13.626)         | (12.813)         | (105.475)        |
| Perda de crédito esperada (líquida)                       | 22.5.3 | 10.456           | 16.202           | 5.493            | 18.183           |
| Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros        | 22.5.4 | (40.185)         | (71.164)         | (49.069)         | (50.069)         |
| Redução ao Valor Recuperável de outros ativos             | 22.5.5 | (12.167)         | (14.308)         | 1.191            | 5.920            |
| Provisões (reversões) para contingências                  | 22.5.6 | 56.408           | 53.171           | (914)            | 36.243           |
| Provisões (reversões) para outros passivos                | 22.5.7 | 1.211            | 2.594            | 688              | 1.637            |
| <b>Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras</b> |        | <b>106.774</b>   | <b>183.772</b>   | <b>61.761</b>    | <b>179.378</b>   |
| <b>Resultado Financeiro</b>                               |        | <b>25.230</b>    | <b>36.163</b>    | <b>13.609</b>    | <b>29.681</b>    |
| Receitas Financeiras                                      | 22.6.1 | 36.426           | 59.984           | 29.877           | 63.112           |
| Despesas Financeiras                                      | 22.6.2 | (11.196)         | (23.821)         | (16.268)         | (33.431)         |
| <b>Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro</b>         |        | <b>132.004</b>   | <b>219.935</b>   | <b>75.370</b>    | <b>209.059</b>   |
| <b>Impostos e Contribuições sobre o Lucro</b>             |        | -                | -                | -                | -                |
| Imposto de Renda Pessoa Jurídica                          |        | -                | -                | -                | -                |
| Contribuição Social sobre Lucro Líquido                   |        | -                | -                | -                | -                |
| <b>Resultado Líquido do Período</b>                       |        | <b>132.004</b>   | <b>219.935</b>   | <b>75.370</b>    | <b>209.059</b>   |
| <b>Nº de Ações</b>  |        | <b>9.057.993</b> | <b>9.057.993</b> | <b>9.057.993</b> | <b>9.057.993</b> |
| <b>Lucro por Ação (R\$)</b>                               |        | <b>14,57</b>     | <b>24,28</b>     | <b>8,32</b>      | <b>23,08</b>     |

## Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

| Descrição                              | 2024           |                 | 2023          |                 |
|--|----------------|-----------------|---------------|-----------------|
|  | 2º trimestre   | Acumulado junho | 2º trimestre  | Acumulado junho |
| Resultado do Período                   | 132.004        | 219.935         | 75.370        | 209.059         |
| Outros resultados abrangentes          | -              | -               | -             | -               |
| <b>Resultado abrangente do Período</b> | <b>132.004</b> | <b>219.935</b>  | <b>75.370</b> | <b>209.059</b>  |

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

| EVENTOS                                | Nota | Capital Social Realizado | Reservas de Lucros |                                  |   | Lucros / Prejuízos Acumulados | Total             |
|--|------|--------------------------|--------------------|----------------------------------|---|-------------------------------|-------------------|
|  |      |                          | Legal              | Aquisição de Ativos Operacionais | Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações |                               |                   |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b> |      | <b>9.057.993</b>         | <b>162.106</b>     | -                                | <b>2.310.007</b>                              | <b>305.397</b>                | <b>11.835.503</b> |
| Resultado do período                   | 22   |                          |                    |                                  |   | 209.059                       | 209.059           |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>    |      | <b>9.057.993</b>         | <b>162.106</b>     | -                                | <b>2.310.007</b>                              | <b>305.397</b>                | <b>12.044.562</b> |

| EVENTOS   | Nota | Capital Social Realizado | Reservas de Lucros |                                  |   | Lucros / Prejuízos Acumulados | Total             |
|---|------|--------------------------|--------------------|----------------------------------|---|-------------------------------|-------------------|
|   |      |                          | Legal              | Aquisição de Ativos Operacionais | Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações |                               |                   |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>          |      | <b>9.057.993</b>         | <b>174.581</b>     | -                                | <b>2.487.771</b>                              | <b>232.427</b>                | <b>11.952.772</b> |
| Resultado do período                            | 22   |                          |                    |                                  |   | 219.935                       | 219.935           |
| Reserva especial de Dividendos não distribuídos |      |                          |                    |                                  |   | (232.427)                     | (232.427)         |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>             |      | <b>9.057.993</b>         | <b>174.581</b>     | -                                | <b>2.487.771</b>                              | <b>-</b>                      | <b>11.940.280</b> |

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Demonstrações do Fluxo de Caixa – Pelo Método Indireto

Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

| Descrição   | 30.6.2024          | 30.6.2023        |
|---|--------------------|------------------|
| <b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>                |                    |                  |
| <b>Resultado do período ajustado</b>                              | <b>430.317</b>     | <b>444.906</b>   |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social         | 219.935            | 209.059          |
| Depreciação e amortização   | 44                 | 29               |
| Depreciação e amortização - Arrendamento                          | 1.172              | 1.126            |
| Perda de Crédito Esperada   | (16.202)           | (18.183)         |
| Redução Valor Recuperável   | 85.472             | 44.149           |
| Provisão para contingências                                       | (53.171)           | (36.243)         |
| Provisão para outros passivos                                     | (2.594)            | (1.637)          |
| Descontos concedidos  | 11.833             | 14.617           |
| Perdas com ativos financeiros                                     | 1.738              | 2.929            |
| Despesas financeiras sobre financiamentos                         | 164.228            | 201.324          |
| Despesas financeiras sobre dividendo / JCP                        | 17.862             | 27.736           |
| <b>Variações nos ativos</b>                                       | <b>1.284.458</b>   | <b>(185.892)</b> |
| (Aumento) redução dos fundos de investimentos                     | (695.312)          | 144.867          |
| (Aumento) redução dos títulos CVS                                 | (83.077)           | 3.374            |
| (Aumento) redução das operações de créditos imobiliários          | 8.151              | 10.340           |
| (Aumento) redução das operações de créditos comerciais            | (75)               | 293              |
| (Aumento) redução de créditos vinculados                          | (1.681.251)        | 134.046          |
| (Aumento) redução de créditos perante o FCVS                      | 3.754.567          | (491.010)        |
| (Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar        | 4.588              | (793)            |
| (Aumento) redução dos ativos não circulante mantidos para venda   | (21.511)           | 19.067           |
| (Aumento) redução dos depósitos/bloqueio judiciais                | (1.622)            | (6.076)          |
| <b>Variações nos passivos</b>                                     | <b>5.094</b>       | <b>7.779</b>     |
| Aumento (redução) de obrigações com pessoal                       | (164)              | (208)            |
| Aumento (redução) de obrigações com fornecedores                  | 623                | (46)             |
| Aumento (redução) de obrigações tributárias                       | 1.323              | 13.764           |
| Aumento (redução) de obrigações por repasse                       | 3.312              | (5.731)          |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>      | <b>1.719.868</b>   | <b>266.793</b>   |
| Juros pagos por empréstimos e financiamentos                      | (143.029)          | (18.619)         |
| Impostos pagos sobre o lucro                                      | (83.392)           | (76.546)         |
| Juros pagos de Dividendos / JCP                                   | (85.851)           | (4.751)          |
| <b>Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais</b>        | <b>1.407.596</b>   | <b>166.877</b>   |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>             |                    |                  |
| Aquisição do imobilizado  | (422)              | -                |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades investimento</b>      | <b>(422)</b>       | <b>-</b>         |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>           |                    |                  |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos                         | (1.113.831)        | (80.146)         |
| Dividendos / JCP pagos  | (291.681)          | (85.075)         |
| Arrendamento de direito de uso do imóvel                          | (1.172)            | (1.126)          |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b> | <b>(1.406.684)</b> | <b>(166.347)</b> |
| <b>Aumento (Redução) líquida do caixa</b>                         | <b>491</b>         | <b>530</b>       |
| <b>Modificação na posição financeira</b>                          |                    |                  |
| No início do período  | 1.053              | 973              |
| <b>No fim do período</b>  | <b>1.544</b>       | <b>1.503</b>     |
| <b>Movimentação líquida do caixa</b>                              | <b>491</b>         | <b>530</b>       |

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Demonstração de Valor Adicionado

Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

| Descrição   | 30.6.2024        | 30.6.2023        |
|---|------------------|------------------|
| <b>Receitas</b>   | <b>403.992</b>   | <b>528.808</b>   |
| Operações de créditos e recuperação de prejuízo                   | 412.780          | 510.688          |
| Constituição de provisões/reversões                               | (13.505)         | 11.914           |
| Outras receitas operacionais                                      | 4.717            | 6.206            |
| <b>(-) Insumos adquiridos por terceiros</b>                       | <b>(203.797)</b> | <b>(333.942)</b> |
| (-) Materiais consumidos  | (32)             | (20)             |
| (-) Custos operacionais   | (179.286)        | (220.619)        |
| (-) Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas           | (24.479)         | (113.303)        |
| <b>(=) Valor adicionado bruto (1-2)</b>                           | <b>200.195</b>   | <b>194.866</b>   |
| <b>(-) Depreciação e amortização</b>                              | <b>(45)</b>      | <b>(29)</b>      |
| <b>(=) Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)</b> | <b>200.150</b>   | <b>194.837</b>   |
| <b>(+) Valor adicionado recebido em transferência</b>             | <b>57.195</b>    | <b>60.178</b>    |
| Receitas financeiras  | 57.195           | 60.178           |
| <b>(=) Valor adicionado total a distribuir (5+6)</b>              | <b>257.344</b>   | <b>255.015</b>   |
| <b>Distribuição do valor adicionado</b>                           | <b>257.344</b>   | <b>255.015</b>   |
| Pessoal e administradores   | <b>13.688</b>    | <b>12.816</b>    |
| Salários e encargos   | 13.485           | 12.630           |
| Plano de saúde  | 203              | 186              |
| <b>Tributos</b>   | <b>1.518</b>     | <b>1.517</b>     |
| Impostos, taxas e contribuições                                   | 1.518            | 1.517            |
| <b>Remuneração de capitais de terceiros</b>                       | <b>22.203</b>    | <b>31.623</b>    |
| Juros   | 21.031           | 30.497           |
| Despesas com aluguéis   | 1.172            | 1.126            |
| <b>Remuneração de capitais próprios</b>                           | <b>219.935</b>   | <b>209.059</b>   |
| Lucro retido  | 219.935          | 209.059          |

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Intermediárias

Períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

### 1. A Emgea

---

A Empresa Gestora de Ativos S.A. (Emgea) é uma empresa pública federal não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União. Tem como atividades finalísticas legalmente definidas: a gestão de ativos – bens e direitos – provenientes da União e de entidades integrantes da administração pública federal, notadamente carteiras de operações de crédito imobiliário, crédito comercial e crédito perante o setor público, adquiridas por meio de assunção de obrigações das entidades transmitentes, por aumento de capital ou contra pagamento; e a prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

A Empresa foi criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.6.2001, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.155, de 22.6.2001 (atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24.8.2001), no contexto do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF). A operação inicial envolveu a cessão, pela Caixa, de R\$ 26,6 bilhões em contratos de financiamentos imobiliários, grande parte deles oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Em contrapartida, a Emgea assumiu obrigações da Caixa perante o FGTS e outros fundos administrados pela Caixa.

Com sede em Brasília, a Emgea desenvolve e implementa soluções financeiras para a recuperação dos seus créditos, em sua maioria de baixa performance. Busca e prioriza medidas conciliatórias, tanto na esfera administrativa como na judicial, para incentivar a liquidação ou a reestruturação das operações, ponderados os aspectos institucionais, jurídicos, financeiros, contábeis, tributários e as características dos créditos. Contrata, para a realização das atividades operacionais, empresas prestadoras de serviços, com atuação em todo o território nacional.

A Emgea não está sujeita a exigência legal ou regulamentar relativa à manutenção de capital mínimo.

Em dezembro de 2019, a Empresa foi qualificada no âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos da Presidência da República - PPI e incluída no PND, ficando designado o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES como responsável pela execução e acompanhamento dos atos necessários à desestatização da Emgea, sendo posteriormente publicado o Decreto nº 10.863, de 19.11.2021, o qual estabelecia o prazo para o processo de desestatização da Emgea, revogado pelo Decreto nº 11.110, de 29.6.2022, que estabeleceu novo marco temporal para o início da contagem do prazo.

Contudo, após a mudança da gestão da empresa em 2023, em junho daquele exercício foram revistos a estratégia, o propósito, a missão, a visão e os valores, bem como solicitado, por meio de ofício, ao Ministério da Fazenda a exclusão do processo de desestatização, em linha com as novas diretrizes do governo atual do país.

Em 22.4.2024, o Governo Federal assinou o Programa Acredita, por meio da Medida Provisória nº 1.213, que prevê ampliação de acesso a crédito e facilidade na renegociação de dívidas de micro e pequenos empreendedores, especialmente mulheres. A Medida Provisória facilita os investimentos estrangeiros em projetos sustentáveis no Brasil e reformula o papel da Emgea, que passa a atuar no mercado secundário e na securitização de crédito imobiliário, permitindo aos bancos aumentar as concessões de crédito imobiliário com taxas acessíveis à classe média. A Medida Provisória ainda precisa ser aprovada pelo Congresso Nacional.

Em 8.5.2024, foi publicada no Diário Oficial da União a Resolução CPPI nº 300, de 29.4.2024, que recomenda a exclusão da Emgea do Programa Nacional de Desestatização, bem como a revogação de sua qualificação do Programa de Parcerias de Investimentos da Presidência da República (Resolução CPPI nº 65, de 2019).

Foi publicado, em 29.5.2024, no diário oficial da União, o Decreto nº 12.032, de 28 de maio de 2024, que dispôs sobre a exclusão da Empresa Gestora de Ativos S. A. - Emgea do Programa Nacional de Desestatização – PND e revogou sua qualificação no âmbito do Programa de Parcerias e Investimentos da Presidência da República.

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras intermediárias**

---

### **2.1. Base de apresentação**

As demonstrações financeiras intermediárias da Emgea foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em especial o CPC 21 (R1) que trata das Demonstrações Intermediárias.

Todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração.

A autorização para emissão destas Demonstrações Financeiras Intermediárias foi efetivada em reunião da Diretoria Executiva realizada em 06 de agosto de 2024.

### **2.2. Moeda funcional e de apresentação**

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras intermediárias da Emgea é o Real (R\$). As informações financeiras quantitativas são apresentadas em termos nominais e expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### **2.3. Estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração realize estimativas e utilize premissas que podem afetar os valores de ativos, passivos, receitas e despesas divulgados.

As estimativas e as premissas são revistas continuamente pela Administração e os ajustes decorrentes das revisões são reconhecidos no resultado do período em que são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados, sendo os mais relevantes:

- a) estimativas de perdas para redução dos ativos financeiros ao valor recuperável, incluídas as perdas de crédito esperadas e outras perdas não relacionadas ao risco de crédito (Notas 22.5.3 e 22.5.4);
- b) estimativas de perdas para redução ao valor recuperável dos imóveis classificados como “Ativos não circulantes mantidos para venda” (Nota 22.5.5); e
- c) provisão para contingências e outros passivos (Notas 22.5.6 e 22.5.7).

#### 2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade

A Empresa realizou determinadas aberturas e reclassificações em dezembro de 2023 no Balanço Patrimonial e na Demonstração do Fluxo de Caixa, para fins de comparabilidade com os saldos de junho de 2023, conforme demonstrado a seguir:

- a) Balanço Patrimonial

| Balanços Patrimoniais                                    | Valor Original    | Reclassificação | Valor Reclassificado |
|--|-------------------|-----------------|----------------------|
| <b>Não Circulante</b>                                    | <b>15.285.514</b> | -               | <b>15.285.514</b>    |
| <b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b> | <b>15.283.640</b> | -               | <b>15.283.640</b>    |
| Créditos Vinculados (i)                                  | 107.721           | (24.807)        | 82.913               |
| Depósitos judiciais (i)                                  | 875               | 24.807          | 25.682               |
| <b>Total do Ativo</b>                                    | <b>16.530.240</b> | -               | <b>16.530.240</b>    |

(i) A variação em “Depósitos Judiciais” se deu em contrapartida à rubrica “Créditos Vinculados”, em decorrência da reclassificação dos valores referentes aos levantamentos de depósitos judiciais recebidos para fins de amortização/liquidação dos contratos de créditos imobiliários, ainda pendente de registro no sistema operacional da Empresa. A reclassificação foi efetuada de acordo com a natureza das contas, para refletir com fidedignidade e clareza os atos/fatos praticados.

- b) Demonstração do Fluxo de Caixa –DFC – pelo Método Indireto

| Demonstrações do Fluxo de Caixa                              | Valor Original   | Reclassificação | Valor Reclassificado |
|--|------------------|-----------------|----------------------|
| <b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>           |                  |                 |                      |
| <b>Variações nos ativos</b>                                  | <b>(185.892)</b> | -               | <b>(185.892)</b>     |
| (Aumento) redução de créditos vinculados (i)                 | 125.654          | 8.392           | 134.046              |
| (Aumento) redução dos depósitos/bloqueio judiciais (i)       | 2.316            | (8.392)         | (6.076)              |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b> | <b>266.793</b>   | -               | <b>266.793</b>       |
| <b>Movimentação Líquida do caixa</b>                         | <b>530</b>       | -               | <b>530</b>           |

(i) A variação em “Depósitos Judiciais” se deu em contrapartida à rubrica “Créditos Vinculados”, em decorrência da reclassificação dos valores referentes aos levantamentos de depósitos judiciais recebidos para fins de amortização/liquidação dos contratos de créditos imobiliários ainda pendente de registro no sistema operacional da Empresa. A reclassificação foi efetuada de acordo com a natureza das contas, para refletir com fidedignidade e clareza os atos/ fatos praticados.

### 3. Principais práticas contábeis

As práticas e métodos contábeis adotadas no segundo trimestre de 2024 foram utilizadas consistentemente com os critérios e normas aplicáveis no encerramento do exercício de 2023.

As demonstrações financeiras intermediárias são apresentadas com a evidenciação das alterações relevantes ocorridas no período. Portanto, as demonstrações financeiras intermediárias devem ser lidas conjuntamente com as demonstrações financeiras anuais da Empresa do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, que contemplam a divulgação completa das notas explicativas.

### 4. Fundos de Investimento

Seguindo os critérios estabelecidos pelo artigo 2º da Resolução CMN nº 4.986, de 17.2.2022, a Emgea aplica suas disponibilidades financeiras em fundos de investimentos denominados Fundos Extramercado geridos por instituições financeiras federais, quais sejam, a Caixa Econômica Federal (CAIXA) e o Banco do Brasil (BB).

A composição dos saldos é a seguinte:

- a) Em 30 de junho de 2024:

#### Fundos de Investimento Extramercado

| Descrição                                    | Qtde Quotas    | Valor Quota | Valor Contábil   |
|--|----------------|-------------|------------------|
| Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)              | 533.219.700,08 | 2,73049799  | 1.455.955        |
| Bloqueio Judicial (ii)                       |                |             | (3.853)          |
| <b>Subtotal</b>                              |                |             | <b>1.452.102</b> |
| Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii) | 25.528.186,18  | 2,806196850 | 71.637           |
| <b>Subtotal</b>                              |                |             | <b>71.637</b>    |
| <b>Total</b>                                 |                |             | <b>1.523.739</b> |

#### Composição do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI

| Descrição                           | Valor de curva | Valor de mercado | Ganhos / (perdas) não realizadas | Faixas de vencimento |
|-------------------------------------|----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|
| Operações Compromissadas (OCP)      |                | 4.315            |                                  |                      |
| Letras Financeiras do Tesouro (LFT) | 15.015         | 15.014           | -1                               | Até 6 meses          |
| Nota do Tesouro Nacional (NTNF)     | 15.720         | 15.662           | -58                              | 7 a 12 meses         |
| Letras do Tesouro Nacional (LTN)    | 13.237         | 13.235           | -2                               | até 6 meses          |
| Letras do Tesouro Nacional (LTN)    | 23.541         | 23.411           | -130                             | 7 a 12 meses         |
| <b>Total</b>                        | <b>67.513</b>  | <b>71.637</b>    | <b>-191</b>                      |                      |

- b) Em 31 de dezembro de 2023:

#### Fundos de Investimento Extramercado

| Descrição                                    | Qtde Quotas           | Valor Quota | Valor Contábil |
|--|-----------------------|-------------|----------------|
| Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)              | 291.622.797,79        | 2,614382425 | 762.414        |
| Bloqueio Judicial (ii)                       |                       |             | (3.193)        |
| <b>Subtotal</b>                              | <b>291.622.797,79</b> |             | <b>759.221</b> |
| Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii) | 25.764.052,96         | 2,68612410  | 69.206         |
| <b>Subtotal</b>                              | <b>25.764.052,96</b>  |             | <b>69.206</b>  |
| <b>Total</b>                                 | <b>317.386.850,75</b> |             | <b>828.427</b> |

#### Composição do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI

| Descrição                           | Valor de curva | Valor de mercado | Ganhos / (perdas) não realizadas | Faixas de vencimento |
|-------------------------------------|----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|
| Operações Compromissadas (OCP)      |                | 11.215           |                                  |                      |
| Letras Financeiras do Tesouro (LFT) | 17.123         | 17.124           | 1                                | Até 6 meses          |
| Letras do Tesouro Nacional (LTN)    | 30.160         | 30.162           | 2                                | até 6 meses          |
| Letras do Tesouro Nacional (LTN)    | 10.697         | 10.705           | 8                                | 7 a 12 meses         |
| <b>Total</b>                        | <b>57.980</b>  | <b>69.206</b>    | <b>11</b>                        |                      |

(i) Refere-se ao valor das quotas do Fundo BB Extramercado FAE 2 com liquidez diária, administrado pela BB ASSET Management. A rentabilidade média bruta foi de 4,44% no 2º trimestre de 2024 (6,64% no 2º trimestre de 2023).

(ii) Refere-se ao valor de bloqueio judicial reclassificado para outros créditos vinculados (Nota 6.1).

(iii) Refere-se ao valor das quotas do Fundo de Investimento Caixa Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa, administrado pela Caixa. A rentabilidade média bruta foi de 4,47% no 2º trimestre de 2024 (6,58% no 2º trimestre de 2023).

## 5. Operações de Créditos

O saldo de operações de crédito refere-se aos créditos transferidos à Emgea pela Caixa em decorrência de Instrumentos Contratuais de Cessão firmados com àquela Instituição. É composto por contratos de crédito imobiliário de responsabilidade de pessoas físicas, com e sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS); de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras; e de contratos de crédito comercial.

### 5.1. Créditos Imobiliários

#### 5.1.1. Composição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 30 de junho de 2024:

| Descrição                       | 30.6.2024     |                |                |
|---------------------------------|---------------|----------------|----------------|
|                                 | Circulante    | Não Circulante | Total          |
| Saldo devedor (i)               | 335.743       | 2.547.275      | 2.883.018      |
| Deságio (ii)                    | (880)         | (54.175)       | (55.055)       |
| Perda de crédito esperada (iii) | (274.411)     | (1.800.417)    | (2.074.828)    |
| <b>Total</b>                    | <b>60.452</b> | <b>692.683</b> | <b>753.135</b> |

b) Em 31 de dezembro de 2023:

| Descrição                       | 31.12.2023    |                |                |
|---------------------------------|---------------|----------------|----------------|
|                                 | Circulante    | Não Circulante | Total          |
| Saldo devedor (i)               | 333.679       | 2.569.417      | 2.903.096      |
| Deságio (ii)                    | (960)         | (54.444)       | (55.404)       |
| Perda de crédito esperada (iii) | (261.319)     | (1.828.609)    | (2.089.928)    |
| <b>Total</b>                    | <b>71.400</b> | <b>686.364</b> | <b>757.764</b> |

(i) O saldo devedor corresponde às parcelas vencidas e vincendas dos contratos da carteira de créditos imobiliários, deduzido das contas retificadoras de rendas a apropriar, calculado com base no saldo contábil ajustado pela taxa efetiva de juros.

(ii) O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Cessão Onerosa de 30.9.2014.

(iii) Refere-se à perda de crédito esperada das operações de crédito imobiliário calculada sobre o saldo devedor dos contratos.

Continua em andamento o processo de depuração de cerca de 538 (sendo 368 da execução extrajudicial e 170 da execução judicial) de créditos imobiliários pessoa física (424 em 31.12.2023), conforme último levantamento efetuado pela área gestora, identificados com as marcações históricas de arrematados, adjudicados ou em consolidação de propriedade, conforme registros do período de administração desses ativos pela Caixa, ex-prestadora de serviços à Emgea.

A análise e depuração das informações é conduzida em conjunto pelas Unidades Operacionais, Tecnologia e de Contabilidade, as quais estabeleceram rotinas e procedimentos de checagem e conformidade que envolvem a obtenção da documentação comprobatória dos eventos que possam caracterizar a efetiva migração dos créditos para imóveis não de uso que, na medida em que houver a completa identificação dos atos e documentos comprobatórios, serão realizados os devidos ajustes operacionais e contábeis, bem como registrados seus respectivos impactos, ao longo do exercício de 2024.

### 5.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 30 de junho de 2024:

| Tipo                                      | 30.6.2024             |                       | Total          |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------|
|   | Com cobertura do FCVS | Sem cobertura do FCVS |                |
| Pessoa Física                             | 97.549                | 2.695.497             | 2.793.046      |
| Deságio                                   | (157)                 | (54.897)              | (55.054)       |
| Perda de crédito esperada                 | (87.779)              | (1.897.077)           | (1.984.856)    |
| <b>Total Pessoa Física</b>                | <b>9.613</b>          | <b>743.523</b>        | <b>753.136</b> |
| Pessoa Jurídica - Setor Privado           | -                     | 89.972                | 89.972         |
| Perda de crédito esperada - Setor Privado | -                     | (89.972)              | (89.972)       |
| <b>Total Pessoa Jurídica</b>              | <b>-</b>              | <b>-</b>              | <b>-</b>       |
| <b>Total</b>                              | <b>9.613</b>          | <b>743.523</b>        | <b>753.136</b> |

b) Em 31 de dezembro de 2023:

| Tipo                                      | 31.12.2023            |                       | Total          |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------|
|   | Com cobertura do FCVS | Sem cobertura do FCVS |                |
| Pessoa Física                             | 98.509                | 2.712.984             | 2.811.493      |
| Deságio                                   | (156)                 | (55.248)              | (55.404)       |
| Perda de crédito esperada                 | (88.702)              | (1.909.623)           | (1.998.325)    |
| <b>Total Pessoa Física</b>                | <b>9.651</b>          | <b>748.113</b>        | <b>757.764</b> |
| Pessoa Jurídica - Setor Privado           | -                     | 91.603                | 91.603         |
| Perda de crédito esperada - Setor Privado | -                     | (91.603)              | (91.603)       |
| <b>Total Pessoa Jurídica</b>              | <b>-</b>              | <b>-</b>              | <b>-</b>       |
| <b>Total</b>                              | <b>9.651</b>          | <b>748.113</b>        | <b>757.764</b> |

### 5.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

No período e exercícios de 2024 e 2023 respectivamente, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, foi a seguinte:

| Descrição  | 30.6.2024          | 31.12.2023         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Saldo inicial</b>                                 | <b>(2.089.928)</b> | <b>(2.115.222)</b> |
| Reversão de perda de crédito esperada (i)            | 30.350             | 59.222             |
| Reforço de perda de crédito esperada                 | (15.251)           | (33.928)           |
| Movimentação líquida nas perdas de créditos esperada | 15.100             | 25.294             |
| <b>Saldo final</b>                                   | <b>(2.074.828)</b> | <b>(2.089.928)</b> |

(i) No exercício de 2023, ocorreram movimentações significativas na reversão de perda de crédito esperada da carteira de créditos imobiliários Pessoa Jurídica e Pessoa Física. As reversões ocorreram em contrapartida às liquidações e aos valores transferidos para perdas no período, conforme aprovado pela Administração (Nota 22.5.3).

### 5.2. Créditos Comerciais

Referem-se aos créditos transferidos à Emgea pela Caixa, em decorrência do Instrumento Particular de Cessão Onerosa de Créditos de 30.9.2014, representados por contratos comerciais perante pessoas físicas.

| Descrição   | 30.6.2024  | 31.12.2023 |
|---|------------|------------|
| Saldo Devedor (i)                                       | 9.596      | 13.773     |
| Deságio - Créditos Comerciais (ii)                      | (7.981)    | (11.001)   |
| Perda de crédito esperada (iii)                         | (1.322)    | (2.425)    |
| Redução ao Valor Recuperável – Taxa de Performance (iv) | (0)        | (1)        |
| <b>Total</b>  | <b>293</b> | <b>346</b> |

(i) Composto por contratos perante pessoas físicas, originados de financiamentos de bens de consumo duráveis, materiais de construção, crédito rotativo, Minha Casa Melhor e crédito direto ao consumidor.

(ii) O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos comerciais.

(iii) Refere-se à perda de crédito esperada relativa a contratos da carteira comercial.

(iv) Refere-se ao ajuste ao valor recuperável decorrente da estimativa de pagamento da taxa de performance a ser paga aos prestadores de serviços, calculada com base no saldo contábil líquido estimado e aplicando-se os percentuais contratados.

### 5.2.1 Movimentação da perda de crédito esperada

No período de exercícios de 2024 e 2023 respectivamente, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

| Descrição                                 | 30.6.2024    | 31.12.2023   |
|---|--------------|--------------|
| Saldo inicial                             | (2.425)      | (3.722)      |
| Reversão de perda de crédito esperada (i) | 1.177        | 1.477        |
| Reforço de perda de crédito esperada (ii) | (74)         | (180)        |
| <b>Movimentação líquida nas provisões</b> | <b>1.103</b> | <b>1.297</b> |
| Saldo final                               | (1.322)      | (2.425)      |

(i) No segundo trimestre de 2024, ocorreu reversão de perda de crédito esperada para a carteira comercial no montante de R\$ 1.177 (R\$ 1.477 em 31.12.2023). As reversões ocorreram pelas liquidações e pelas transferências para perdas dos créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, sem acordo vigente (Nota 22.5.3).

(ii) No segundo trimestre de 2024, ocorreu reforço de perda de crédito esperada no montante líquido de R\$ 74 (R\$ 180 em 31.12.2023) para os produtos da carteira de créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, com histórico de recebimentos, inclusive para a carteira de contratos renegociados.

## 6. Créditos Vinculados

Referem-se aos créditos vinculados às operações de créditos imobiliários, comerciais, créditos FCVS, imóveis não de uso e outros valores.

### 6.1 Créditos Vinculados – Circulante

No primeiro semestre de 2024, foram celebrados quatorze contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 4.139.472 mil, sendo o montante de R\$ 162.341 mil recebido em títulos CVSA, R\$ 51.492 mil em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 3.925.639 mil em espécie (sendo R\$ 565.068 mil bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados serão inicialmente destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, referentes ao contrato nº 450.169. Os valores (títulos e espécie) recebidos em novações de dívidas FCVS e bloqueados junto ao FGTS, após deduzidas as utilizações para pagamento da dívida até junho de 2024, bem como acrescidas de atualização monetária no período, totaliza o montante de R\$ 1.968.780 mil na posição de 30.6.2024 (R\$ 286.320 mil na posição de 31.12.2023), sendo classificado no ativo circulante o valor correspondente a 12 (doze) parcelas mensais de pagamento da dívida da Emgea perante o FGTS, relativas ao contrato nº 450.169, cujo vencimento será em 2029, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 752, de 2.9.2014. Em abril de 2024, foi realizada a quitação antecipada da dívida com o FGTS referente ao contrato nº 482.487 (vencimento original em agosto/24), no montante atualizado de R\$ 306.623 mil, com a utilização de recursos bloqueados junto aquele fundo. Em junho de 2024, foi realizada a amortização extraordinária da dívida com o FGTS referente ao contrato nº 478.510 (vencimento original em dezembro/26), no montante de R\$ 850.000 mil, oriundos das novações de Dívidas FCVS recebidas no período.

A composição da conta “Créditos Vinculados” apresenta-se a seguir:

| Descrição  | 30.6.2024        | 31.12.2023     |
|--|------------------|----------------|
| <b>Créditos Vinculados</b>                           | <b>1.989.512</b> | <b>258.339</b> |
| Movimentação financeira - CAIXA (i)                  | 510              | 400            |
| Movimentação financeira - SISGEA (ii)                | (23)             | 217            |
| Desembolso com execuções - Recebimentos SISGEA (iii) | (856)            | (320)          |
| Débitos remanescentes (iv)                           | 3.464            | 3.464          |
| Indenizações de sinistro a receber (v)               | 5.909            | 5.909          |
| Indenizações de sinistro recebidos - SISGEA (vi)     | (8.060)          | (7.186)        |
| Valores a apropriar – imóveis não de uso (vii)       | 8.481            | 8.346          |
| Valores a apropriar – SISGEA (viii)                  | 164              | (1.037)        |
| Créditos a receber na novação do FCVS (ix)           | 1.968.780        | 241.314        |
| Seguro a Receber (x)                                 | 345              | 330            |
| Bloqueios judiciais (xi)                             | 8.681            | 6.789          |
| Outros recebíveis (xii)                              | 2.117            | 113            |
| <b>Redução ao valor recuperável</b>                  | <b>(8.483)</b>   | <b>(8.482)</b> |
| Pendências operacionais a regularizar (xiii)         | (5.010)          | (5.010)        |
| Débitos remanescentes (iv)                           | (3.464)          | (3.464)        |
| Provisão de Seguro a Receber (x)                     | (9)              | (8)            |
| <b>Total</b>   | <b>1.981.031</b> | <b>249.857</b> |

(i) Valores arrecadados pela Caixa relativos às prestações e às liquidações de financiamentos imobiliários e créditos comerciais, bem como à alienação de imóveis, FGTS utilizados em financiamentos habitacionais e outros, ainda pendentes de repasse/prestação de contas e ajustes junto à Emgea. Além do saldo remanescente do período de administração pela Caixa, inclui os valores de arrecadação líquida de despesas compensadas, que vem sendo repassados à Emgea pela ex-prestadora de serviços após o encerramento do Contrato de Prestação de Serviços, que se encontram em fase de análise e identificação pelas áreas gestoras para a devida apropriação nos correspondentes contratos nos sistemas corporativos de controle da Emgea. Tais valores encontram-se ainda em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições, no contexto de análise e regularização de pendências que remanesceram após o término do Contrato de Prestação de Serviços.

(ii) Valores arrecadados diretamente pela Emgea relativos a prestações, liquidações e renegociações de financiamentos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica setor privado, bem como à alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos de controle da Emgea, que se encontram em fase de identificação, análise e regularização pelas áreas operacionais.

(iii) Valores credores relativos à recuperação de desembolsos com execução a serem utilizados para amortização ou liquidação dos contratos de financiamentos.

(iv) Valores referentes às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis dados em garantia das operações, quando de sua adjudicação, arrematação ou dação, no caso de pessoa jurídica, cujo saldo encontra-se integralmente provisionado no ativo.

(v) Saldo a receber das seguradoras, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente dos mutuários dos créditos imobiliários, remanescente do sistema corporativo da Caixa e em fase de análise e conciliação entre a Emgea e a Caixa.

(vi) Valor credor relativo a recebimentos na Emgea de indenizações securitárias para amortização ou liquidação de contratos de financiamentos imobiliários, que se encontram em fase de identificação, análise e automatização da rotina pelas áreas gestoras para a devida apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos da Emgea.

(vii) Valores arrecadados relativos à carteira de imóveis não de uso, não classificados pelos sistemas de controle operacional, em processo de identificação e análise para posterior apropriação nos correspondentes contratos. Quando do encerramento do contrato de prestação de serviços com a Caixa, remanesceram nessa rubrica valores referentes a movimentos a classificar advindos dos sistemas operacionais daquela Instituição, no total de R\$ 2.152 mil, referentes a pendências de arrecadação e cadastro e demais movimentos a classificar, que se encontram no contexto de conciliação de pendências remanescentes após o término do Contrato de Prestação de Serviços. Adicionalmente, inclui o total de R\$ 6.329 mil, em 30.6.2024, composto principalmente de

cancelamentos de arrematações, que se encontram em processo de identificação e análise pela área gestora para a devida destinação dos valores.

(viii) Valores referentes a diferenças apuradas na conciliação dos saldos operacional e contábil do sistema SISGEA, principalmente decorrentes de apropriação de movimentos em datas retroativas, das carteiras de créditos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica, em fase de otimização da rotina no sistema operacional de controle para a devida apropriação dos valores.

(ix) Valores oriundos de novações de dívidas do FCVS e da Assunção de Dívidas do FCVS pela União, ocorridas em exercícios anteriores, no valor de R\$ 1.968,780 (R\$ 241.314 em 31.12.2023), bloqueados junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de 12 prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, com vencimento em 31.3.2029, à luz da Resolução CCFGTS nº 752/2014. Adicionalmente, inclui valores a receber decorrentes de contratos de novações de débitos de FCVS pela União e de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação pela União em exercícios anteriores no total de R\$ 3.375 em 30.6.2024 (R\$ 3.363 em 31.12.2023).

(x) Refere-se, principalmente, ao seguro a receber e respectiva perda esperada, contabilizados em dezembro de 2021, decorrente do processamento de imóveis adjudicados, arrematados ou com consolidação pelo credor, no período de administração pela Caixa, que foram cancelados da data do processamento até a data do evento.

(xi) Referem-se a valores bloqueados em conta corrente e nos fundos de investimento da Empresa, por intermédio do BACENJUD, em atendimento a determinações judiciais.

(xii) Referem-se a adiantamento a funcionários (férias e décimo terceiro) e pagamento de despesas com fundo rotativo.

(xiii) Valor da perda esperada sobre valores de pendências operacionais e contábeis, constituída em 31.12.2022, vinculadas às carteiras de crédito imobiliário pessoa física e imóveis não de uso, advindas dos sistemas operacionais da ex-prestadora de serviços Caixa (pendências de arrecadação e cadastro e diferenças no batimento operacional e contábil), que se encontram em análise e depuração pelas áreas gestoras para o devido tratamento dos valores envolvidos.

## 6.2 Créditos Vinculados – Não circulante

| Descrição   | 30.6.2024       | 31.12.2023      |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Créditos Vinculados</b>  | <b>101.949</b>  | <b>151.772</b>  |
| Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (i) | 52.535          | 52.535          |
| Permuta de créditos com a Caixa - Saldo de reposicionamento (ii)  | 80.898          | 78.481          |
| Créditos a receber na novação do FCVS (iii)                       | -               | 45.006          |
| PLD - seguro de crédito (iv)                                      | 557             | 557             |
| Levantamento de depósitos judiciais (v)                           | (32.141)        | (24.807)        |
| <b>Redução ao valor recuperável</b>                               | <b>(69.768)</b> | <b>(68.858)</b> |
| Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (i) | (45.471)        | (45.471)        |
| Permuta de créditos com a Caixa - Saldo de reposicionamento (ii)  | (23.740)        | (22.830)        |
| PLD - Seguro de crédito (iv)                                      | (557)           | (557)           |
| <b>Total</b>  | <b>32.081</b>   | <b>82.914</b>   |

(i) Referem-se a valores a receber de agentes cedentes relativos a créditos adquiridos, a serem devolvidos para substituição ou ressarcimento, conforme estabelecido nos contratos de cessão. A redução ao valor recuperável para perdas foi apurada com base em valor de expectativa de realização desses créditos, conforme estabelecido nos instrumentos contratuais.

(ii) Refere-se à diferença, em favor da Emgea, decorrente do reposicionamento dos créditos habitacionais e comerciais adquiridos de acordo com Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos entre a Caixa e a Emgea de 30.9.2014 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular formalizado em 30.1.2015. Conforme previsto contratualmente, o valor da diferença é atualizado com base no percentual nominal de 5,37% a.a., acrescido de Taxa Referencial (TR). Esse valor encontra-se em fase de análise e negociação com a Caixa. A estimativa de perda esperada considera que a Caixa efetuará o pagamento do saldo remanescente com a transferência de créditos perante o FCVS (Nota 6.2, item ii).

(iii) Valor decorrente dos recebimentos de recursos originários de Novações de Dívidas FCVS pela União e da Assunção de Dívida, bloqueados junto ao FGTS, correspondente ao saldo remanescente após a segregação do

valor correspondente a 12 meses de pagamento da parcela mensal da dívida perante o FGTS, classificado no Ativo Circulante (Nota 6.1, item ix).

(iv) Referente à diferença negativa entre a realização da garantia e o custo de aquisição do imóvel do SFH, por adjudicação, arrematação ou dação em pagamento. A redução ao valor recuperável foi constituída para a eventualidade de não recebimento da garantia PLD, visto que é considerada de difícil realização pela Empresa.

(v) Saldo relativo a recebimentos de depósitos judiciais a classificar, em fase de identificação, análise e automatização da rotina no sistema corporativo da Emgea para a devida apropriação nos respectivos contratos.

## 7. Títulos CVS

Refere-se aos Títulos CVS oriundos das novações de dívidas do FCVS pela União e das negociações com os devedores da Empresa para recuperação de créditos.

No primeiro semestre de 2024, foram celebrados quatorze contratos de novações de dívidas FCVS, com o recebimento de R\$ 162.341 em títulos CVSA e R\$ 51.492 em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS).

Os títulos CVSA são registrados no ativo da Emgea, na rubrica “Títulos CVS”, e os títulos CVSB (bloqueados junto ao FCVS) em “Créditos Vinculados”, os quais vêm sendo destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo (Nota 6.1).

O saldo da carteira “Títulos CVS”, na posição de 30.6.2024, apresenta-se a seguir:

| Descrição                     | 30.6.2024     | 31.12.2023   |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Circulante                    | 84.987        | 1.910        |
| Títulos e Valores Mobiliários | 84.987        | 1.910        |
| <b>Total</b>                  | <b>84.987</b> | <b>1.910</b> |

## 8. Tributos a recuperar

No período, a movimentação do saldo de Impostos a compensar ou recuperar relativo ao Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PASEP) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) foi a seguinte:

a) Em 30 de junho de 2024:

| Tributos     | Saldo em 31.12.2023 | Acréscimos / (Baixas) | Juros compensatórios | Perda esperada | Créditos tributários restituídos | Créditos utilizados nas compensações | Saldo em 30.6.2024 |
|--------------|---------------------|-----------------------|----------------------|----------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| IRPJ (i)     | 4.840               | -                     | 46                   | -              | -                                | (4.791)                              | 95                 |
| CSLL         | 19                  | -                     | -                    | -              | -                                | -                                    | 19                 |
| COFINS (ii)  | -                   | -                     | 152                  | (152)          | -                                | -                                    | -                  |
| Cont. Prev.  | 131                 | -                     | 5                    | -              | -                                | -                                    | 136                |
| <b>Total</b> | <b>4.990</b>        | <b>-</b>              | <b>203</b>           | <b>(152)</b>   | <b>-</b>                         | <b>(4.791)</b>                       | <b>250</b>         |

b) Em 31 de dezembro de 2023:

| Tributos     | Saldo em 31.12.2022 | Acréscimos / (Baixas) | Juros compensatórios | Perda esperada | Créditos tributários restituídos | Créditos utilizados nas compensações | Saldo em 31.12.2023 |
|--------------|---------------------|-----------------------|----------------------|----------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| IRPJ (i)     | 9.477               | -                     | 963                  | -              | -                                | (5.600)                              | 4.840               |
| CSLL         | 18                  | -                     | 1                    | -              | -                                | -                                    | 19                  |
| COFINS (ii)  | -                   | -                     | 367                  | (367)          | -                                | -                                    | -                   |
| Cont. Prev.  | 119                 | -                     | 12                   | -              | -                                | -                                    | 131                 |
| <b>Total</b> | <b>9.614</b>        | <b>-</b>              | <b>1.343</b>         | <b>(367)</b>   | <b>-</b>                         | <b>(5.600)</b>                       | <b>4.990</b>        |

(i) No segundo trimestre de 2024, houve redução de R\$ 4.791 (R\$ 5.600 em 2023), referente a créditos utilizados em compensações de tributos no período.

(ii) Refere-se à atualização pela SELIC do crédito de COFINS, relativo a direito creditório de junho de 2004, que havia sido indicado pela Empresa para fins de compensações, que não foram homologadas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRFB em maio de 2021. Tendo em vista a não homologação, o crédito retornou ao ativo da Emgea. A Empresa requereu à SRFB a confirmação do saldo do crédito, uma vez que foi encaminhado Pedido de Restituição em 19.7.2007. Em face do risco de indeferimento pela SRFB, por se tratar de crédito de junho de 2004, a Administração decidiu constituir provisão para risco do crédito em igual valor ao registrado no Ativo.

### 8.1 Impostos pagos antecipadamente

A Emgea faz a opção pelo regime de apuração do Lucro Real Anual para o cálculo e recolhimento do IRPJ e a CSLL. A apuração dos valores a serem recolhidos (estimativas/antecipações) é realizada mensalmente com base em balancetes de suspensão e redução, sempre na posição acumulada do resultado e da base tributária do período de 1º de janeiro até o último dia do mês de referência do encerramento do balancete mensal.

Em caso de apuração de base fiscal negativa ao final do exercício de 2024, as antecipações mensais efetuadas serão passíveis de compensação na Escrituração Contábil Fiscal – ECF ou de recuperação perante a RFB.

A seguir, demonstramos os valores das antecipações de IRPJ e CSLL realizadas até junho de 2024:

| Tributos     | Saldo em 31.12.2023 | Antecipações mensais | Retenções na fonte s/ aplicações financeiras | Saldo em 30.6.2024 |
|--------------|---------------------|----------------------|--|--------------------|
| IRPJ         | -                   | 50.716               | 10.581                                       | 61.297             |
| CSLL         | -                   | 22.095               | -  | 22.095             |
| <b>Total</b> | <b>-</b>            | <b>72.811</b>        | <b>10.581</b>                                | <b>83.392</b>      |

O acréscimo de R\$ 83.392 mil, refere-se a antecipações de Imposto de Renda Pessoa Jurídica, retenções de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras e antecipações de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, ocorridas em 2024, passíveis de compensação na Escrituração Contábil Fiscal - ECF ou de recuperação perante a Receita Federal do Brasil.

## 9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso

### 9.1 Composição dos saldos:

| Descrição  | 30.6.2024     | 31.12.2023    |
|--|---------------|---------------|
| Imóveis não de uso                                 | 189.106       | 167.595       |
| Redução ao valor recuperável ( <i>impairment</i> ) | (95.008)      | (80.852)      |
| <b>Total</b>                                       | <b>94.098</b> | <b>86.743</b> |

Refere-se aos imóveis não de uso oriundos da realização de garantias em operações de crédito imobiliário, bem como os imóveis recebidos em dação em pagamento, classificados como “Ativos não circulantes mantidos para venda”, conforme CPC 31.

Como o modelo de negócios da Emgea objetiva a recuperação de créditos e o correspondente ingresso de recursos financeiros no caixa da Empresa, todos os imóveis são ofertados à venda, nas modalidades previstas na legislação (licitação ou venda direta), nas condições em que se encontram, assim que recebidos em dação em pagamento ou retomados por meio de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade.

Para fazer face à mensuração dos ativos pelo menor valor, entre o seu valor contábil e o valor de venda, conforme determina o CPC 31, é reconhecida uma perda esperada, considerando o valor do laudo de avaliação, bem como os redutores relativos à comissão a ser paga ao prestador de serviços e o custo da elaboração do laudo de avaliação.

O aumento dos saldos decorre da baixa operacional de créditos pessoa física, em razão de realização de garantias e respectiva migração para a carteira de imóveis não de uso. Movimentações ocorridas nos períodos:

a) Em 30 de junho de 2024:

| Descrição                           | Imóveis não de uso |
|-------------------------------------|--------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023     | <b>167.595</b>     |
| Adições                             | 32.868             |
| Alienações e baixas                 | (11.357)           |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b> | <b>189.106</b>     |

b) Em 31 de dezembro de 2023:

| Descrição                              | Imóveis não de uso |
|--|--------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2022        | <b>183.708</b>     |
| Adições                                | 31.995             |
| Alienações e baixas                    | (48.108)           |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>167.595</b>     |

## 10. Créditos perante o FCVS

Representam os valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que estão em processo de novação com a União.

Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR). A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS, à luz dos dispositivos da Lei nº 10.150, de 21.12.2000.

No primeiro semestre de 2024, foram celebrados quatorze contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 4.139.472, sendo o montante de R\$ 162.341 recebido em títulos CVSA, R\$ 51.492 em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 3.925.639 em espécie (sendo R\$ 565.068 bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados serão inicialmente destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, referentes ao contrato nº 450.169. Em abril de 2024, foi realizada a quitação do contrato nº 482.487, no montante de R\$ 306.623 mil, e em junho de 2024 houve uma amortização extraordinária do contrato nº 478.510, no montante de R\$ 850.000 mil.

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 30 de junho de 2024:

| Situação dos Contratos             | 30.6.2024         |                           |                   |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
|                                    | Saldo             | Redução valor recuperável | Líquido           |
| Não habilitados (i)                | 145.569           | (90.053)                  | 55.516            |
| Habilitados e não homologados (ii) | 472.187           | (306.591)                 | 165.596           |
| Habilitados e homologados (iii)    | 12.987.324        | (2.545.255)               | 10.442.069        |
| <b>Saldo líquido</b>               | <b>13.605.080</b> | <b>(2.941.900)</b>        | <b>10.663.180</b> |

b) Em 31 de dezembro de 2023:

| Situação dos Contratos             | 31.12.2023        |                           |                   |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
|                                    | Saldo             | Redução valor recuperável | Líquido           |
| Não habilitados (i)                | 134.852           | (87.371)                  | 47.481            |
| Habilitados e não homologados (ii) | 462.263           | (299.500)                 | 162.763           |
| Habilitados e homologados (iii)    | 16.763.295        | (2.484.859)               | 14.278.436        |
| <b>Saldo líquido</b>               | <b>17.360.410</b> | <b>(2.871.730)</b>        | <b>14.488.680</b> |

(i) Representam os contratos ainda não submetidos à homologação do FCVS, pois estão em processo de análise para habilitação ao Fundo. Foi reclassificado o valor de R\$ 6.876, e respectiva redução ao valor recuperável de R\$ 4.465 posição junho de 2024, da rubrica "Habilitados e homologados" para "Não habilitados", referente a créditos ainda não migrados para o sistema operacional de acompanhamento e controle dos créditos perante o FCVS (saldo residual a capturar), de acordo com a natureza das contas, para refletir com fidedignidade e clareza os atos/fatos praticados.

(ii) Representam os contratos já habilitados que estão em fase de análise por parte da Administradora do FCVS, para homologação.

(iii) Representam os contratos já avaliados e aceitos pelo FCVS e que dependem de formalização de processo de novação, conforme previsto na Lei nº 10.150, de 21.12.2000, para a sua realização.

## 11. Depósitos judiciais

Referem-se a bloqueios efetuados, via BACENJUD, e depósitos judiciais feitos pela Emgea, decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais e comerciais, do ajuizamento até o encerramento do processo.

| Descrição  | 30.6.2024      | 31.12.2023     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Total</b>   | <b>31.395</b>  | <b>29.773</b>  |
| Depósitos Judiciais (i)                                  | 16.420         | 16.088         |
| Bloqueios Judiciais – BACEN JUD (ii)                     | 14.975         | 13.685         |
| <b>Redução ao valor recuperável</b>                      | <b>(4.174)</b> | <b>(4.091)</b> |
| Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais (iii) | (4.174)        | (4.091)        |
| <b>Total Líquido</b>                                     | <b>27.221</b>  | <b>25.682</b>  |

(i) Referem-se, principalmente, aos valores de depósitos judiciais efetuados pela ex-prestadora de serviços Caixa relativos a créditos da Emgea, reembolsados por ocasião da prestação de contas perante àquela Instituição, no valor de R\$ 12.114 (R\$ 12.071 em 31.12.2023), e pela Emgea no valor de R\$ 4.306 (R\$ 4.016 em 31.12.2023).

(ii) Referem-se aos depósitos judiciais originados a partir da transferência dos valores bloqueados via BACEN JUD.

(iii) Refere-se à redução ao valor recuperável, efetuada com base no histórico do índice de recuperação desses valores, dos depósitos judiciais feitos pela Emgea decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais e comerciais.

## 12. Imobilizado

### 12.1. Imobilizado de uso

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

a) Em 30 de junho de 2024:

| Bens                                 | Saldo líquido em 31.12.2023 | Movimentação |          |             | Saldo líquido em 30.6.2024 | Custo em 30.6.2024 | Depreciação acumulada em 30.6.2024 |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|----------|-------------|----------------------------|--------------------|------------------------------------|
|                                      |                             | Aquisição    | Baixa    | Depreciação |                            |                    |                                    |
| Móveis, máquinas e equipamentos      | 115                         | -            | -        | 16          | 99                         | 2.447              | 2.348                              |
| Sistema de informática               | 1                           | 422          | -        | 29          | 394                        | 8.662              | 8.268                              |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | -                           | -            | -        | -           | -                          | 375                | 375                                |
| <b>Total</b>                         | <b>116</b>                  | <b>422</b>   | <b>-</b> | <b>45</b>   | <b>493</b>                 | <b>11.484</b>      | <b>10.991</b>                      |

b) Em 31 de dezembro de 2023:

| Bens                                 | Saldo líquido em 31.12.2022 | Movimentação |          |             | Saldo líquido em 31.12.2023 | Custo em 31.12.2023 | Depreciação acumulada em 31.12.2023 |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|----------|-------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------------------|
|                                      |                             | Aquisições   | Baixas   | Depreciação |                             |                     |                                     |
| Móveis, máquinas e equipamentos      | 159                         | -            | -        | (44)        | 115                         | 2.447               | (2.332)                             |
| Sistema de informática               | 11                          | -            | -        | (10)        | 1                           | 8.240               | (8.239)                             |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | -                           | -            | -        | -           | -                           | 375                 | (375)                               |
| <b>Total</b>                         | <b>170</b>                  | <b>-</b>     | <b>-</b> | <b>(54)</b> | <b>116</b>                  | <b>11.062</b>       | <b>(10.946)</b>                     |

## 12.2. Arrendamento

Refere-se ao ativo e passivo identificados como arrendamento operacional, pelo contrato de aluguel do edifício sede da Empresa, vigente até agosto de 2024, reajustado anualmente de acordo com a variação anual acumulada do INPC-IBGE no período, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente.

### a) Ativo – Direito de Uso

O saldo do ativo é composto pelo valor contratual, deduzido da depreciação pelo direito de uso, conforme prazo de vencimento contratual.

| Bens  | Saldo líquido em<br>31.12.2023 | Movimentação |        |             | Saldo líquido em<br>30.6.2024 |
|---|--------------------------------|--------------|--------|-------------|-------------------------------|
|   |                                | Adições      | Baixas | Depreciação |                               |
| Direito de uso – imóvel                       | 4.597                          | -            | -      | -           | 4.597                         |
| Depreciação acumulada Direito de uso – imóvel | (2.839)                        | -            | -      | (1.172)-    | (4.011)                       |
| <b>Total</b>                                  | <b>1.758</b>                   | -            | -      | -           | <b>586</b>                    |

### b) Passivo – Arrendamento

O saldo do passivo corresponde ao valor contratual, deduzido das parcelas pagas até junho de 2024:

| Descrição                                   | 30.6.2024  | 31.12.2023   |
|---|------------|--------------|
| Saldo inicial                               | 1.758      | 3.942        |
| Aditivo/atualização contratual no exercício | 0          | 91           |
| Prestações pagas no período                 | (1.172)    | (2.275)      |
| <b>Total de prestações a pagar</b>          | <b>586</b> | <b>1.758</b> |
| <b>Circulante</b>                           | <b>586</b> | <b>1.758</b> |
| <b>Não Circulante</b>                       | <b>-</b>   | <b>-</b>     |

Fluxos de pagamento:

| Exercício    | 30.6.2024  | 31.12.2023   |
|--------------|------------|--------------|
| 2024         | 586        | 1.758        |
| <b>Total</b> | <b>586</b> | <b>1.758</b> |

## 13. Passivos financeiros – Financiamentos

Referem-se a obrigações perante o FGTS, oriundas da Caixa e assumidas pela Emgea, quando da constituição da Empresa em 2001, com anuência da Caixa e garantia da União.

Em 7.6.2024, foi formalizado o 3º Termo Aditivo do Contrato 478.510, de Renegociação de Dívidas, que prorrogou o vencimento da obrigação para 31.12.2026, cujo respectivo Extrato foi publicado na Seção 3 do Diário Oficial da União, no dia 11.6.2024.

Foi feita uma amortização extraordinária de R\$ 850.000 mil em 13.6.2024.

Os detalhes de cada contrato da Emgea junto ao FGTS apresentam-se a seguir:

a) Em 30 de junho de 2024:

| Credor                       | 30.6.2024        | Vencimento final | Encargos     |
|------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| FGTS - Contrato 450.169 (i)  | 1.016.058        | dezembro/2029    | 3,08% e 6,0% |
| FGTS - Contrato 478.510 (ii) | 1.961.262        | dezembro/2026    | SELIC        |
| <b>Total</b>                 | <b>2.977.320</b> |                  |              |
| Passivo circulante           | 2.146.710        |                  |              |
| Passivo não circulante       | 830.610          |                  |              |

b) Em 31 de dezembro de 2023:

| Credor                        | 31.12.2023       | Vencimento final | Encargos     |
|-------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| FGTS - Contrato 450.169 (i)   | 1.096.392        | dezembro/2029    | 3,08% e 6,0% |
| FGTS - Contrato 478.510 (ii)  | 2.675.258        | junho/2024       | SELIC        |
| FGTS - Contrato 482.487 (iii) | 298.303          | agosto/2024      | SELIC        |
| <b>Total</b>                  | <b>4.069.953</b> |                  |              |
| Passivo circulante            | 3.157.152        |                  |              |
| Passivo não circulante        | 912.801          |                  |              |

(i) Taxa de juros de 3,08% a.a. até dezembro de 2026, a qual será alterada para 6,00% a.a. a partir de janeiro de 2027. Incide também atualização monetária pela TR.

(ii) Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Renegociação de Dívidas entre a Emgea e a Caixa, com a anuência e garantia da União, assinado em 28.5.2021, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 988/2020, cuja dívida é atualizada pela TMS e a carência foi prorrogada até dezembro de 2022. No Segundo Termo Aditivo, assinado em 21.11.2022, a carência foi prorrogada até junho de 2024, com base na Resolução CCFGTS nº 1.038/2022, aprovada em 7.7.2022. No Terceiro Termo Aditivo, assinado em 7.6.2024, a carência foi prorrogada até dezembro de 2026, com base na Resolução CCFGTS nº 1.038/2022.

(iii) Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Renegociação de Dívidas entre a Emgea e a Caixa, com a anuência e garantia da União, assinado em 28.5.2021, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 988/2020, cuja dívida é atualizada pela TMS – Taxa Mensal SELIC e a carência foi prorrogada até fevereiro de 2023. No Segundo Termo Aditivo, assinado em 21.11.2022, a carência foi prorrogada até agosto de 2024, com base na Resolução CCFGTS nº 1.038/2022, aprovada em 7.7.2022.

O saldo dos financiamentos classificados no “Não Circulante – Passivos financeiros – Financiamentos” tem os seguintes vencimentos:

| Vencimento   | 30.6.2024      | 31.12.2023     |
|--------------|----------------|----------------|
| 2025         |                | 182.560        |
| 2026         | 184.580        | 182.560        |
| 2027         | 184.580        | 182.560        |
| 2028         | 184.580        | 182.560        |
| 2029         | 276.870        | 182.561        |
| <b>Total</b> | <b>830.610</b> | <b>912.801</b> |

Os contratos mantidos com o FGTS não contêm condições restritivas financeiras, sendo que as obrigações assumidas possuem garantia da União.

## 14. Obrigações com pessoal

| Descrição                            | 30.6.2024    | 31.12.2023   |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Circulante</b>                    | <b>8.515</b> | <b>8.678</b> |
| Salários a pagar                     | 3.011        | 1.062        |
| Pessoal requisitado de terceiros (i) | 419          | 398          |
| Férias e 13º a pagar                 | 2.163        | 1.417        |
| RVA - Administradores (ii)           | 1.612        | 1.613        |
| Participação no lucro - Empregados   | -            | 3.225        |
| INSS a recolher                      | 833          | 697          |
| FGTS a recolher                      | 477          | 266          |
| <b>Não Circulante</b>                | <b>306</b>   | <b>306</b>   |
| RVA - Administradores (ii)           | 306          | 306          |
| <b>Total</b>                         | <b>8.821</b> | <b>8.984</b> |

(i) Refere-se a valores a serem reembolsados aos órgãos da administração pública federal, relativos ao custo com pessoal cedido. Para as funções comissionadas ocupadas por colaboradores originários da Administração Pública Federal, a Emgea ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou empresa de origem dos empregados.

(ii) O saldo de 30.6.2024 corresponde aos valores acumulados de remuneração variável dos administradores, relativos aos exercícios de 2019 a 2023, ainda pendentes de pagamento.

## 15. Obrigações com fornecedores

Referem-se principalmente a valores a pagar à Caixa decorrentes da prestação de serviços de administração, de contabilidade, jurídicos e de engenharia, dos contratos de créditos imobiliários e comerciais, dos imóveis não de uso e dos débitos detidos pela Emgea, decorrentes da cessão de créditos pela Caixa à Emgea. O último contrato de prestação de serviços com a Caixa relativo à administração da carteira de crédito habitacional pessoa física foi encerrado em 31.1.2021.

| Descrição                            | 30.6.2024     | 31.12.2023    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| CAIXA - prestação de serviço (i)     | 11.198        | 11.259        |
| Fornecedores de bens e serviços (ii) | 956           | 272           |
| <b>Total</b>                         | <b>12.154</b> | <b>11.531</b> |

(i) O saldo remanescente refere-se principalmente à tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a Caixa, atualizado pela SELIC. Adicionalmente, inclui os valores a pagar à Caixa decorrente do Contrato de prestação de serviços para avaliação de imóveis.

(ii) Referem-se a valores a pagar a fornecedores por aquisições de utilidades e serviços, bens de informática, serviços de manutenção, apoio administrativo, auditoria e outros.

## 16. Obrigações tributárias

| Descrição                                | 30.6.2024      | 31.12.2023     |
|--|----------------|----------------|
| COFINS                                   | 3.372          | 7.277          |
| PASEP                                    | 561            | 1.341          |
| IRRF/ISS                                 | 912            | 726            |
| Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i) | 13.746         | 13.405         |
| Débitos Tributários - Adesão PRT (ii)    | 92.166         | 90.102         |
| IRPJ (iii)                               | 7.509          | 4.435          |
| CSLL (iii)                               | 3.026          | 2.394          |
| <b>Total</b>                             | <b>121.292</b> | <b>119.680</b> |

(i) Refere-se principalmente à restituição pela RFB, ocorrida indevidamente em janeiro de 2019, para o qual a Emgea encaminhou Manifestação de Inconformidade à RFB, ainda em análise. O valor é atualizado mensalmente pela taxa Selic.

(ii) Refere-se a depósito efetuado pela RFB, em 20.4.2016, originário de crédito tributário decorrente de IRRF retido indevidamente, objeto da carta-cobrança da SRFB de 9.5.2017, atualizado pela Selic até a referência. Em 29.5.2017, a Emgea aderiu ao Programa de Regularização Tributária (PRT), instituído pela MP nº 766/2017 com parcelamento do débito em 24 meses, cuja adesão foi validada em 29.6.2017. Posteriormente, a RFB notificou a Emgea de que o débito não poderia ter sido incluído no Programa e fez a inscrição da Empresa na Dívida Ativa, em 25.6.2018. A Emgea impetrou Mandado de Segurança requerendo a suspensão dos efeitos da inscrição em dívida ativa e a exigibilidade do débito, medidas que foram deferidas pela autoridade judicial. O processo tramita na Justiça Federal de Brasília e já teve duas decisões favoráveis à Emgea. A Empresa efetuou os recolhimentos mensais das parcelas e o saldo em 30.6.2024 encontra-se deduzido das parcelas já recolhidas. O valor é atualizado mensalmente pela taxa Selic.

(iii) Referem-se aos valores a recolher de IRPJ e CSLL apurados com base no balancete na posição de 30.6.2024.

## 17. Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio

São assegurados ao acionista (União), dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido ajustado, conforme dispõe o Estatuto Social da Emgea (Art.53, § 2º, II).

Em 22.4.2024, a Assembleia Geral aprovou a Proposta da Administração de Destinação do Resultado de 2023, para pagamento do JCP, imputado ao valor dos dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado daquele exercício, no valor de R\$ 59.254, atualizado pela SELIC, cujo pagamento, no valor de R\$ 62.174 ocorreu em 20.6.2024.

Os dividendos apurados nos exercícios de 2020 e 2021, no montante de R\$ 232.427, estavam registrados na conta de Reserva Especial de Dividendos Não Distribuídos, integrante do Patrimônio Líquido - PL. A Assembleia Geral Extraordinária, de 19.6.2024, aprovou o pagamento que foi realizado em 20.6.2024, no montante de R\$ 315.358, já atualizados pela SELIC.

A composição das rubricas está ilustrada no quadro a seguir:

| Descrição                              | 30.6.2024 | 31.12.2023     |
|--|-----------|----------------|
| Dividendos - Atualização monetária (i) | -         | 67.989         |
| Juros Sobre Capital Próprio (JCP) (ii) | -         | 59.254         |
| <b>Total</b>                           | <b>-</b>  | <b>127.243</b> |

- (i) O saldo em 31.12.2023 refere-se à atualização monetária pela taxa Selic dos dividendos relativos aos exercícios de 2020 (R\$ 30.106) e de 2021 (R\$ 37.883), cujo pagamento ocorreu em 20.6.2024 (Nota 21.2).
- (ii) O saldo em 31.12.2023 representa o valor do JCP, imputado ao valor dos dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2023 (R\$ 59.254), cujo pagamento ocorreu em 20.6.2024 (Nota 21.2).

## 18. Obrigações por repasses

Quando do encerramento do contrato com a ex-prestadora de serviços Caixa, remanesceram saldos operacionais e contábeis registrados nos sistemas operacionais e nas demonstrações financeiras da Emgea, principalmente referentes a pendências de arrecadação e cadastro advindos dos sistemas operacionais da Caixa, além de demais saldos pendentes. Os referidos saldos estão em processo de identificação e análise, pelas áreas operacionais, para o devido tratamento, registro e monitoramento desses valores.

| Descrição   | 30.6.2024     | 31.12.2023    |
|---|---------------|---------------|
| Valores a Ressarcir (i)   | 8.184         | 8.185         |
| Seguros/FCVS e outros a recolher (ii)                                     | 236           | 245           |
| Créditos a Repassar (iii)   | 4.408         | 4.263         |
| Adiantamentos na alienação de imóveis não de uso (iv)                     | (1.081)       | 584           |
| Obrigações assumidas quitação de contratos pro solvendo (v)               | 1.164         | 1.125         |
| Diferença de prestações pagas a maior/Saldos credores (vi)                | 20.365        | 20.646        |
| Valores a apropriar (vii)   | 12.416        | 7.466         |
| Pendência de arrecadação e cadastro – créditos imobiliários (vii)         | 8.715         | 8.715         |
| Pendência de arrecadação e cadastro - imóveis não de uso (vii)            | 11.276        | 11.276        |
| FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (viii) | 1.103         | 1.103         |
| Pendências Bancárias Credoras   | 706           | 572           |
| <b>Total</b>  | <b>67.492</b> | <b>64.180</b> |

- (i) Valores relativos a desembolsos com execuções judicial e extrajudicial e despesas com manutenção de créditos imobiliários junto à ex-prestadora de serviços Caixa (R\$ 5.297) e de valores de repasses de IOF (R\$ 2.888), cobrado dos devedores de créditos comerciais nas parcelas por aquela Instituição. Tais valores ainda se encontram em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições, no contexto de análise e regularização de pendências que remanesceram após o término do Contrato de Prestação de Serviços.
- (ii) Valores relativos aos prêmios de seguros habitacional e às contribuições ao FCVS contidos nas prestações das operações de créditos imobiliários a serem repassados à Seguradora e à Administradora do FCVS. Adicionalmente, inclui os valores de subsídios concedidos na contratação de financiamentos com recursos do FGTS, cujos contratos foram cedidos à Emgea, recebidos em liquidações antecipadas de dívidas a serem repassados ao Agente Operador do FGTS. Encontra-se em fase de análise e depuração, pelas áreas gestoras, os valores dos prêmios de seguro emitidos nas prestações de crédito imobiliário a partir de janeiro de 2021.
- (iii) Refere-se a valores de honorários advocatícios, avaliação de imóveis e remuneração de cobrança a repassar aos respectivos credores (advogados terceirizados, prestadora Caixa e agentes fiduciários).
- (iv) Refere-se aos valores recebidos nas alienações de imóveis a título de adiantamento, cujos contratos de venda ainda estão pendentes de assinatura entre a Emgea e o comprador. O saldo negativo em 30.6.2024 refere-se a devoluções efetuadas em decorrência de cancelamentos de vendas, ainda pendentes de apropriação no sistema operacional da Empresa.
- (v) Refere-se, principalmente, a débitos perante à Administradora do Seguro Habitacional em função da inadimplência dos Agentes assumida pela Emgea, conforme Instrumento de Transação com Quitação de Dívida assinado entre os Agentes e a Emgea, para pagamento das diferenças de saldos da cessão originária, em razão do caráter *pro solvendo* da aquisição dos créditos.
- (vi) Refere-se, principalmente, à diferença de prestações pagas a maior e saldos credores relativos a contratos de créditos imobiliários pessoa física, internalizados e controlados no sistema operacional, em fase de análise pelas áreas gestoras, passíveis de devolução aos mutuários, consolidação da dívida nas reestruturações e liquidações, bem como transferências para perdas dos respectivos contratos.

(vii) Valores arrecadados de créditos imobiliários, imóveis não de uso e comerciais não classificados pelos sistemas de controle operacional, relativos ao período de administração pela Caixa, em fase de identificação pela Emgea para a devida destinação e internalização dos valores nos contratos correspondentes.

(viii) Valores de quotas do FGTS a serem utilizadas para pagamento de parte do valor das prestações de crédito imobiliário, relativos ao período de administração pela Caixa, em fase de identificação pela Emgea para a devida destinação dos valores nos contratos correspondentes.

## 19. Obrigações com ativos mantidos para venda

Refere-se a débitos condominiais e débitos fiscais (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) em atraso das unidades de imóveis em estoque administrados pela empresa prestadora de serviços de administração de imóveis contratada pela Emgea. Os imóveis não alienados (em estoque) acumularam débitos em atraso em decorrência do procedimento adotado pela ex-prestadora de serviços Caixa de realizar o pagamento dos débitos apenas no momento da alienação do imóvel e não em seus vencimentos mensais.

Além desses valores, são registrados nessa rubrica os montantes de despesas *propter rem* (condomínio, IPTU e outras taxas) apurados pela Caixa e cobrados da Emgea no contexto da execução dos contratos de prestação de serviços vigentes até o encerramento da relação com àquela Instituição, no valor de R\$ 65.555 em 30.6.2024.

Porém, cabe ressaltar que tanto sobre os valores passíveis de serem ressarcidos à Caixa quanto sobre os valores de despesas *propter rem* apurados pela empresa terceirizada, encontra-se em discussão entre as Instituições a aplicação de cláusulas de prejuízos e de descumprimento de Acordos de Nível de Serviços, por supostas falhas nos serviços prestados pela Caixa. Tais valores, após a devida análise, conciliação e circularização entre as Instituições, são passíveis de se tornarem créditos da Emgea, cujo montante total é de R\$ 57.557 em 30.6.2024.

| Descrição   | 30.6.2024      | 31.12.2023     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Circulante</b>   | <b>48.679</b>  | <b>51.562</b>  |
| Desembolso com Imóveis não de uso (i)                     | 13.635         | 13.635         |
| Provisões imóveis <i>propter rem</i> (ii)                 | 35.044         | 37.927         |
| <b>Não Circulante</b>                                     | <b>51.920</b>  | <b>51.920</b>  |
| Desembolso com Imóveis não de uso (i)                     | 30.934         | 30.934         |
| Provisão de Desembolso com Imóveis não de uso – Caixa (i) | 20.986         | 20.986         |
| <b>Total</b>  | <b>100.599</b> | <b>103.482</b> |

(i) Referem-se principalmente às despesas com manutenção de imóveis, além de débitos *propter rem* e outros valores passíveis de serem ressarcidos à Caixa pela administração e controle de imóveis arrematados e/ou adjudicados, disponíveis para a venda, conforme contratos de prestação de serviços firmados entre a Caixa e a Emgea em exercícios anteriores, no montante de R\$ 65.555, as quais encontram-se em discussão entre as duas Instituições no contexto pós internalização. O possível crédito da Emgea decorrente da aplicação de cláusulas de prejuízo e Acordos de Níveis de Serviço incidente sobre o montante de despesas *propter rem* apresentadas pela Caixa alcança o montante de R\$ 17.550 até 30.6.2024, ainda em processo de conciliação e circularização definitiva entre as empresas. Os saldos das provisões para despesas *propter rem* estão classificados entre Circulante e Não Circulante conforme estimativa de prazo para solução da contenda entre as Instituições.

(ii) Refere-se à provisão para despesas *propter rem* apuradas pelo prestador de serviços contratado pela Emgea, sobre as quais também incidem cláusulas de prejuízo e Acordos de Níveis de Serviço, cujos valores do possível crédito à Emgea alcançam o montante de R\$ 40.007, na posição de 30.6.2024, igualmente em processo de conciliação e circularização definitiva entre as empresas.

## 20. Provisão para contingências

A Emgea possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas principalmente à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários e comerciais, inclusive em razão de efeitos de planos econômicos implementados pelo Governo Federal ainda nas décadas de 80 e 90. No caso das contingências em que a Emgea figura no Polo Ativo, envolvendo honorários sucumbenciais, a reversão da provisão se deu em função dos aspectos jurídicos envolvidos, já que, nessa situação, havendo questionamento da parte contrária, a discussão se daria necessariamente no Polo Passivo, onde, observadas as classificações existentes (provável, possível, remoto), já haveria provisão constituída para suportar eventual condenação da Emgea. Adicionalmente, possui demandas na esfera administrativa, relativas a contingências fiscais e na esfera judicial, relativas a contingências trabalhistas. Tais demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25.

### 20.1. Risco provável

| Descrição                                       | 30.6.2024     | 31.12.2023    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Contingências nas Operações de Crédito</b>   | <b>10.904</b> | <b>64.035</b> |
| Ações rotineiras (i)                            | 5.125         | 47.640        |
| Ações relevantes (ii)                           | 5.779         | 5.485         |
| Honorários de sucumbência – polo ativo (iii)    | -             | 10.910        |
| <b>Contingências para ações administrativas</b> | <b>-</b>      | <b>112</b>    |
| Outros processos                                | -             | 112           |
| <b>Contingências para ações trabalhistas</b>    | <b>6.583</b>  | <b>6.510</b>  |
| Ações reclamatórias (iv)                        | 6.583         | 6.510         |
| <b>Total</b>                                    | <b>17.487</b> | <b>70.657</b> |

(i) Refere-se a processos judiciais vinculados a créditos imobiliários e créditos comerciais pessoa física em que a Emgea figura como polo passivo, as quais são consideradas em sua totalidade como risco provável de perda, conforme metodologia aplicada, sendo utilizada para o cálculo a média histórica dos valores das condenações sofridas pela Emgea nos últimos 36 (trinta e seis) meses e as ações extintas no mesmo período.

(ii) Refere-se a processos judiciais vinculados a créditos pessoa jurídica em que a Emgea figura como polo passivo, sendo considerado o valor estimado de condenação fornecido pelos escritórios jurídicos contratados pela Emgea (terceirização).

(iii) Refere-se a contingências em que a Emgea figura no Polo Ativo, envolvendo honorários sucumbenciais. A reversão da provisão se deu em função dos aspectos jurídicos envolvidos, já que, nessa situação, havendo questionamento da parte contrária, a discussão se daria necessariamente no Polo Passivo, onde, observadas as classificações existentes (provável, possível, remoto), já haveria provisão constituída para suportar eventual condenação da Emgea.

(iv) Refere-se a ações reclamatórias trabalhistas, cuja jurisprudência adotada pelo Tribunal Superior do Trabalho foi desfavorável à Empresa.

A Administração entende que tais demandas judiciais, em seu conjunto, estão cobertas pelo saldo da provisão para essas contingências, que é de R\$ 17.487 em 30.6.2024 (R\$ 70.657 em 31.12.2023), sendo suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para contingências classificadas como prováveis:

a) Em 30 de junho de 2024:

| Descrição                              | Ações cíveis  |
|--|---------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b> | 70.657        |
| Adições                                | 3.989         |
| Reversões (i)                          | (57.159)      |
| <b>Saldo Em 30 de junho de 2024</b>    | <b>17.487</b> |

(i) Refere-se principalmente a reversão de provisão vinculados a créditos imobiliários e comerciais de pessoa física, onde a análise, para fins de provisão, se concentrou tão somente nos processos com as informações de situação ATIVO e Polo Passivo, limitado aqueles classificados como perda “provável”.

b) Em 31 de dezembro de 2023:

| Descrição                              | Ações cíveis   |
|--|----------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b> | <b>104.342</b> |
| Adições (i)                            | 13.623         |
| Reversões (ii)                         | (47.308)       |
| <b>Saldo Em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>70.657</b>  |

(i) Refere-se ao acréscimo na provisão de processos vinculados a créditos imobiliários e comerciais de pessoa física (R\$ 7.177), em decorrência do aumento no valor médio histórico de condenações no período, e a créditos imobiliários de pessoa jurídica (R\$ 5.317), pelas atualizações dos riscos e valores estimados de perda pelos escritórios jurídicos contratados. Adicionalmente, houve aumento em provisão para causas trabalhistas (R\$ 1.129), em decorrência da atualização dos valores estimados de perda no período.

(ii) Refere-se principalmente à reversão de provisão na esfera administrativa a título de desembolso com honorários de sucumbência, relativa à ação de repetição de indébito impetrada pela Emgea, de retenções tributárias indevidas sobre os repasses de recebíveis realizados pela empresa Itaipu Binacional, no montante de R\$ 42.633. Além disso, houve reversão de provisão de processos vinculados a pessoa jurídica (R\$ 4.105) no período, decorrentes de atualizações dos riscos e valores estimados de perda pelos escritórios jurídicos contratados.

## 20.2. Risco possível

Ao atendimento ao contexto do CPC 25 (Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes), em 30.6.2024, os passivos contingentes classificados como de risco possível de perda pela Empresa encontram-se demonstrados a seguir:

| Natureza                             | 30.6.2024  |               | 31.12.2023 |               |
|--------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                      | Quantidade | Valor         | Quantidade | Valor         |
| Cível – Pessoa Jurídica (i)          | 92         | 38.440        | 154        | 35.050        |
| Reconhecimento de Créditos FCVS (ii) | 1          | 1.000         | 1          | 1.000         |
| Trabalhista (iii)                    | 1          | 60            | 2          | 84            |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>94</b>  | <b>39.500</b> | <b>157</b> | <b>36.134</b> |

(i) Referente aos processos judiciais da carteira de Pessoa Jurídica classificados como risco possível de perda no polo passivo, cujos valores foram estimados por parte dos escritórios jurídicos contratados.

(ii) Referente ao direito da Emgea quanto ao reconhecimento dos créditos referentes aos saldos residuais dos contratos firmados até 5.12.1990, com multiplicidade de financiamentos, no âmbito do SFH, determinando a responsabilidade do FCVS pela cobertura dos respectivos saldos, no polo ativo.

(iii) Referente a ações reclamatórias trabalhistas promovidas por ex-colaboradores da Emgea.

## 21. Patrimônio Líquido

### 21.1 Capital Social

O capital social da Emgea é de R\$ 9.057.993 em 30.6.2024, totalmente integralizado pela União e dividido em 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme art. 6º do Estatuto Social.

Em setembro de 2019, após a inclusão da Emgea no PND por intermédio do Decreto nº 10.008, de 5.9.2019, houve o depósito das ações da Empresa no Fundo Nacional de Desestatização – FND, em contrapartida à emissão de recibo ao detentor das ações (União), conforme determina o Art. 18 do Decreto nº 2.594, de 15.5.1998.

Destaca-se que em 8 de maio de 2024, foi publicada no Diário Oficial da União a Resolução CPPI nº 300, de 29.04.2024, que recomendou a exclusão da Emgea do PND, bem como a revogação de sua anterior qualificação (Resolução CPPI nº 65, de 2019). A exclusão foi aprovada pelo Presidente da República por meio do decreto nº 12.032, de 28 de maio de 2024.

Em junho de 2024 foi processada a baixa do depósito de 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de emissão da Emgea – Empresa Gestora de Ativos S.A., de propriedade da União, registradas no Fundo Nacional de Desestatização – FND, pelo cancelamento do Recibo de Depósito de Ações (RDA) nº 009/2019 de 25.09.2019, emitido em favor do depositante – Ministério da Fazenda, conforme Carta/BNDES ASD/DECAT nº 003/2024, emitida em 14.6.2024, pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, na qualidade de gestor do Fundo Nacional de Desestatização. Todos os gravames da participação e movimentação relativos ao depósito no FND foram retirados.

### 21.2 Reservas de Lucros

As reservas de lucros são constituídas por reserva legal, reserva estatutária para aquisição de ativos operacionais, reserva especial para cumprimento de obrigações e reserva especial de dividendos não distribuídos.

| Descrição  | 30.6.2024        |
|--|------------------|
| Reserva Legal (i)                                    | 174.581          |
| Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações (ii) | 2.487.771        |
| <b>Saldo final em 30.6.2024</b>                      | <b>2.662.352</b> |

(i) Constituída no valor equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, em conformidade com o disposto no art. 193 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, e no Estatuto Social da Empresa.

(ii) Constituída de forma estatutária (limite de até 50% do Capital Social da Emgea), com a finalidade de reservar recursos oriundos de parte dos resultados econômicos da Empresa a serem destinados ao cumprimento de obrigações da EMGEA registradas em seu passivo, sobretudo suas dívidas perante o FGTS, além da absorção de eventuais prejuízos futuros. Cumpridas tais destinações, o saldo será utilizado para futuros aumentos de capital social, a critério do acionista (União).

## 22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados

### 22.1. Receita bruta

| Descrição   | 2024           |                 | 2023           |                 |
|---|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|   | 2º trimestre   | Acumulado junho | 2º trimestre   | Acumulado junho |
| Juros efetivos - créditos perante o FCVS (i)                                  | 178.690        | 384.905         | 229.490        | 491.010         |
| Juros efetivos - crédito imobiliário (ii)                                     | 23.824         | 40.092          | 13.601         | 29.065          |
| Juros efetivos - crédito comercial (iii)                                      | 129            | 222             | 314            | 700             |
| Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (iv) | 342            | 685             | 382            | 5.99            |
| Receita de recuperação prejuízos (v)  | 5.439          | 12.142          | 7.488          | 13.887          |
| Receita de créditos comerciais – PJ privado                                   | -              | 95              | -              | -               |
| Receita com remuneração de seguros (vi)                                       | 2              | 4               | 7              | 15              |
| <b>Total</b>  | <b>208.426</b> | <b>438.145</b>  | <b>251.283</b> | <b>540.669</b>  |

(i) Referem-se aos valores de atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos Créditos perante o FCVS, calculados de acordo com o método dos juros efetivos. Em 2024, houve redução do saldo principalmente pelo impacto da redução da TR no período.

(ii) Referem-se aos valores de deságio, atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos créditos imobiliários, calculados de acordo com o método dos juros efetivos.

(iii) Referem-se aos valores de deságio, atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos créditos comerciais. Em 2024, houve redução do saldo, em decorrência da queda nas liquidações dos créditos em relação ao mesmo período do exercício anterior, bem como da redução do saldo a receber das carteiras pelos decursos de prazos contratuais, liquidações antecipadas e transferências para perdas registradas no período.

(iv) Referem-se às taxas para cobertura de despesas de administração dos contratos recebidas no encargo mensal, reconhecidas por regime de competência e às rendas de encargos por atraso reconhecidos por regime de caixa, considerando tratar-se de recebimento altamente duvidoso, relativas às operações de créditos imobiliários e comerciais. Em 2024 houve redução das receitas, principalmente devido às movimentações de arrematação/adjudicação/ consolidação de propriedade ocorridas no período.

(v) Referem-se aos valores recuperados de créditos imobiliários e créditos comerciais, relativos a contratos já transferidos para perdas em períodos anteriores.

(vi) Refere-se à receita da Emgea pela intermediação do prêmio de seguro mensal nas prestações de créditos imobiliários pessoa física.

### 22.2. Dedução da receita bruta

As deduções da receita bruta são compostas por Impostos e Contribuições, Descontos Concedidos e Perdas nas Operações:

| Descrição                          | 2024            |                 | 2023            |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                    | 2º trimestre    | Acumulado junho | 2º trimestre    | Acumulado junho |
| Impostos e Contribuições           | (12.487)        | (25.365)        | (14.410)        | (29.982)        |
| COFINS                             | (10.722)        | (21.775)        | (12.394)        | (25.786)        |
| PIS/PASEP                          | (1.765)         | (3.590)         | (2.016)         | (4.195)         |
| ISS                                | (0)             | (0)             | (0)             | (1)             |
| Descontos Concedidos (Nota 22.2.1) | (6.367)         | (11.833)        | (7.431)         | (14.617)        |
| Perdas nas Operações (Nota 22.2.2) | (1.078)         | (1.738)         | (556)           | (2.929)         |
| <b>Total</b>                       | <b>(19.932)</b> | <b>(38.936)</b> | <b>(22.397)</b> | <b>(47.528)</b> |

### 22.2.1. Descontos concedidos

Referem-se aos descontos concedidos nas liquidações antecipadas e reestruturações de dívida de contratos das operações de créditos imobiliários e créditos comerciais.

| Descrição                      | 2024           |                 | 2023           |                 |
|--------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                                | 2º trimestre   | Acumulado junho | 2º trimestre   | Acumulado junho |
| Crédito Imobiliário            | (6.234)        | (11.576)        | (7.149)        | (13.973)        |
| Crédito Comercial              | (133)          | (257)           | (282)          | (644)           |
| <b>Total Pessoa Física (i)</b> | <b>(6.367)</b> | <b>(11.833)</b> | <b>(7.431)</b> | <b>(14.617)</b> |
| <b>Total</b>                   | <b>(6.367)</b> | <b>(11.833)</b> | <b>(7.431)</b> | <b>(14.617)</b> |

(i) Em 2024, houve decréscimo dos saldos tendo em vista, a redução das liquidações antecipadas de dívidas no período.

### 22.2.2. Perdas nas operações

Refere-se aos valores reconhecidos no resultado decorrentes das transferências para perdas no período.

| Descrição                   | 2024           |                 | 2023         |                 |
|-----------------------------|----------------|-----------------|--------------|-----------------|
|                             | 2º trimestre   | Acumulado junho | 2º trimestre | Acumulado junho |
| Créditos imobiliário        | 287            | -               | (43)         | (1.977)         |
| Crédito Comercial           | (965)          | (975)           | (11)         | (10)            |
| <b>Total pessoa Física</b>  | <b>(679)</b>   | <b>(975)</b>    | <b>(54)</b>  | <b>(1.987)</b>  |
| Pessoa Jurídica             |                |                 | -            | -               |
| Créditos perante o FCVS (i) | (399)          | (763)           | (502)        | (942)           |
| <b>Total</b>                | <b>(1.078)</b> | <b>(1.738)</b>  | <b>(556)</b> | <b>(2.929)</b>  |

(i) Refere-se à movimentação de perdas na habilitação/homologação de Créditos FCVS, em razão de movimentações de *status* entre os créditos no período.

### 22.3. Custos operacionais

As despesas com encargos incidentes sobre o saldo de financiamentos (dívidas da Emgea perante o FGTS) reduziram no segundo trimestre de 2024 em relação ao segundo trimestre de 2023, em razão da queda da taxa SELIC no período, além do impacto da Taxa Referencial - TR. O quadro a seguir traz o detalhamento dos montantes registrados como custos operacionais:

| Descrição                                    | 2024            |                  | 2023             |                  |
|--|-----------------|------------------|------------------|------------------|
|  | 2º trimestre    | Acumulado junho  | 2º trimestre     | Acumulado junho  |
| Serviços prestados - Taxa de Performance (i) | (876)           | (1.487)          | (845)            | (1.749)          |
| Despesas com juros de financiamentos (ii)    | (77.130)        | (164.228)        | (100.111)        | (201.324)        |
| <b>Total</b>                                 | <b>(78.006)</b> | <b>(165.715)</b> | <b>(100.956)</b> | <b>(203.073)</b> |

(i) Refere-se principalmente à taxa de performance paga às empresas de cobrança terceirizadas, incidentes sobre os valores de arrecadações das operações de créditos comerciais.

(ii) Refere-se ao valor dos juros e atualização monetária calculados sobre as obrigações da Emgea perante o FGTS.

## 22.4. Despesas administrativas

### 22.4.1 Despesa de pessoal

| Descrição                                 | 2024           |                 | 2023           |                 |
|---|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|   | 2º trimestre   | Acumulado junho | 2º trimestre   | Acumulado junho |
| Salários e Gratificações                  | (3.048)        | (6.161)         | (3.178)        | (6.142)         |
| Despesa com pessoal cedido (i)            | (694)          | (1.316)         | (637)          | (1.388)         |
| Encargos Sociais (FGTS/INSS)              | (1.255)        | (2.502)         | (1.270)        | (2.377)         |
| Honorários - Diretoria e Conselhos        | (958)          | (1.870)         | (962)          | (1.624)         |
| Provisão de férias/13º salário e encargos | (915)          | (1.645)         | (781)          | (1.484)         |
| Auxílio alimentação                       | (281)          | (470)           | (286)          | (468)           |
| Treinamento de pessoal                    | (87)           | (115)           | -              | (6)             |
| Assistência médica e social               | (104)          | (203)           | (94)           | (186)           |
| Rescisões Contratuais                     | (479)          | (806)           | (503)          | (532)           |
| Ajuda de custo/moradia                    | (42)           | (81)            | (23)           | (36)            |
| <b>Total</b>                              | <b>(7.862)</b> | <b>(15.169)</b> | <b>(7.734)</b> | <b>(14.244)</b> |

(i) Para as funções comissionadas ocupadas por empregados cedidos da Administração Pública Federal, a Emgea ressarcie integralmente a remuneração e os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de Origem (Nota 24.3).

### 22.4.2 Despesas de serviços de terceiros

| Descrição                                      | 2024           |                 | 2023           |                 |
|--|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|  | 2º trimestre   | Acumulado junho | 2º trimestre   | Acumulado junho |
| Tarifa com administração de imóveis não de uso | (720)          | (1.436)         | (952)          | (2.039)         |
| Administração, Limpeza e Conservação           | (1.928)        | (3.643)         | (1.576)        | (3.146)         |
| Serviços de terceiros (i)                      | (2.347)        | (4.390)         | (1.355)        | (3.573)         |
| <b>Total</b>                                   | <b>(4.995)</b> | <b>(9.468)</b>  | <b>(3.883)</b> | <b>(8.758)</b>  |

(i) Referem-se, principalmente, aos valores pagos a escritórios jurídicos, auditoria, consultoria, serviços de manutenção, primeiros socorros e segurança da informação.

### 22.4.3 Demais despesas administrativas

| Descrição  | 2024         |                 | 2023         |                 |
|--|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
|  | 2º trimestre | Acumulado junho | 2º trimestre | Acumulado junho |
| Aluguel, locação de veículos e condomínios                     | -            | -               | -            | (4)             |
| Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros) | (622)        | (683)           | (235)        | (298)           |
| Depreciação - Próprio  | (29)         | (44)            | (14)         | (29)            |
| Depreciação - Arrendamento                                     | (586)        | (1.172)         | (563)        | (1.126)         |
| Utilidades e serviços  | (246)        | (462)           | (185)        | (327)           |
| Publicidade oficial e divulgação                               | (328)        | (386)           | (196)        | (201)           |
| Passagens aéreas e rodoviárias                                 | (12)         | (43)            | (4)          | (4)             |

|                                  |                |                |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Diárias de viagens               | (18)           | (22)           | (1)            | (1)            |
| Taxas e contribuições locais     | (38)           | (39)           | (5)            | (90)           |
| Segurança e medicina no trabalho | (17)           | (18)           | (2)            | (7)            |
| Material de consumo              | (0)            | (32)           | (7)            | (20)           |
| <b>Total</b>                     | <b>(1.896)</b> | <b>(2.902)</b> | <b>(1.212)</b> | <b>(2.107)</b> |

## 22.5. Receitas/despesas operacionais

### 22.5.1 Receitas

| Descrição   | 2024         |                 | 2023         |                 |
|---|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
|   | 2º trimestre | Acumulado junho | 2º trimestre | Acumulado junho |
| Lucro na alienação de imóveis (i)                             | 1.008        | 1.597           | 693          | 5.209           |
| Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas      | 57           | 81              | -            | -               |
| Reposicionamento de cessão (ii)                               | 1.256        | 2.417           | 1.365        | 2.744           |
| Receitas eventuais na liquidação de créditos imob/outras (iv) | 638          | 854             | 26           | 27              |
| <b>Total</b>  | <b>2.960</b> | <b>4.949</b>    | <b>2.084</b> | <b>7.980</b>    |

- (i) Refere-se à diferença positiva entre o valor da alienação dos imóveis e seu valor contábil. Houve redução do saldo em 2024 em razão do menor volume de vendas de imóveis não de uso no período.
- (ii) Refere-se à apropriação de atualização monetária e juros sobre o saldo oriundo de reposicionamento na cessão onerosa firmada entre a Emgea e a Caixa em 30.9.2014, conforme estabelecido em Instrumento Contratual.
- (iii) Refere-se à baixa de saldos credores de créditos comerciais por prescrição das dívidas.

### 22.5.2 Despesas

| Descrição   | 2024           |                 | 2023            |                  |
|---|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
|   | 2º trimestre   | Acumulado junho | 2º trimestre    | Acumulado junho  |
| Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)                            | (55)           | (127)           | 101             | (207)            |
| Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)                           | (115)          | (296)           | (579)           | (1.139)          |
| Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras) (iii) | (2.711)        | (5.106)         | (2.841)         | (5.930)          |
| Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iv)                             | (1.165)        | (1.843)         | (734)           | (12.007)         |
| Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (v)             | (843)          | (1.926)         | (900)           | (35.826)         |
| Despesas com condenações judiciais e sucumbências (vi)                        | (1.390)        | (2.082)         | (6.554)         | (47.741)         |
| Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários                | (760)          | (1.326)         | (154)           | (238)            |
| Despesas com manutenção de créditos e garantias                               | (435)          | (689)           | (394)           | (614)            |
| Impostos e Contribuições (vii)  | (170)          | (231)           | (759)           | (1.773)          |
| <b>Total</b>  | <b>(7.644)</b> | <b>(13.626)</b> | <b>(12.813)</b> | <b>(105.475)</b> |

- (i) Referem-se às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, por ocasião de sua adjudicação, arrematação e consolidação de propriedade pelo credor.
- (ii) Valor líquido relativo às diferenças apuradas no repasse do prêmio de seguro mensal e contribuições mensais ao FCVS nas operações de crédito imobiliário.
- (iii) Refere-se ao pagamento de despesas *propter rem* com imóveis não de uso no período, conforme levantamentos efetuados pela atual prestadora de serviços (Nota 19).

(iv) Refere-se à diferença negativa apurada entre o valor da alienação dos imóveis não de uso em estoque e o seu valor contábil.

(v) Referem-se às despesas com mutuários em fase de execução/adjudicação e despesas com condenações judiciais e demais despesas ligadas a contratos de créditos imobiliários, comerciais e imóveis não de uso, sobre as quais existem solicitações de ressarcimento junto à ex-prestadora de serviços Caixa na esfera administrativa, em razão de possíveis falhas na prestação de serviços. Em 2023, houve a apropriação como despesa operacional do saldo remanescente do ativo de despesas com execução a recuperar (Nota 6.1), após identificação e análise pelas áreas gestoras, consideradas como despesas de difícil recuperação pela Empresa, conforme aprovado pela Administração.

(vi) Em 2023, houve desembolso com honorários de sucumbência, no valor de R\$ 32.355, relativo à ação de repetição de indébito impetrada pela Emgea, tendo em vista as retenções tributárias indevidas sobre os repasses de recebíveis realizados pela empresa Itaipu Binacional (Nota 20.1).

(vii) Referem-se aos tributos COFINS (R\$ 194) e PIS/PASEP (R\$ 37) apurados sobre o grupo Receitas/Despesas, subgrupo Receitas.

### 22.5.3 Perdas de crédito esperadas (líquida)

Representa a movimentação líquida de perdas de crédito esperadas, incluindo as reversões de provisões decorrentes das liquidações antecipadas e reestruturações de dívidas e as transferências para perdas de contratos de créditos imobiliários pessoas físicas e jurídicas, e de créditos comerciais que já se encontravam provisionados.

| Descrição  | 2024          |                 | 2023         |                 |
|--|---------------|-----------------|--------------|-----------------|
|  | 2º trimestre  | Acumulado junho | 2º trimestre | Acumulado junho |
| Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito imobiliário PF (i) | 8.313         | 13.469          | 4.526        | 18.787          |
| Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito imobiliário PJ (i) | 1.164         | 1.630           | 631          | (1.329)         |
| Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito comercial (ii)     | 979           | 1.103           | 336          | 725             |
| <b>Total</b>   | <b>10.456</b> | <b>16.202</b>   | <b>5.493</b> | <b>18.183</b>   |

(i) A movimentação dos saldos no período ocorreu principalmente em contrapartida à transferência para perdas e aos descontos concedidos em contratos de crédito imobiliário Pessoa Física e Pessoa Jurídica Setor Privado, conforme demonstrado nas Notas 22.2.1 e 22.2.2, além das reversões decorrentes das reestruturações e liquidações antecipadas de dívidas.

(ii) A movimentação líquida positiva de reversão de provisão decorre principalmente da contrapartida à baixa decorrente das reestruturações e liquidações de dívida e do critério de transferência para perdas dos créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, sem acordo vigente (Nota 22.2.2).

### 22.5.4 Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)

| Descrição  | 2024            |                 | 2023            |                 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2º trimestre    | Acumulado junho | 2º trimestre    | Acumulado junho |
| Redução ao valor recuperável - perdas de créditos perante o FCVS (i)                     | (39.550)        | (70.170)        | (48.038)        | (83.077)        |
| Redução ao valor recuperável - perdas no desembolso com execução/Seguros FCVS (ii)       | -               | -               | -               | 34.445          |
| Redução ao valor recuperável - perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento (iii) | (635)           | (994)           | (1.034)         | (1.453)         |
| Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito comercial                   | -               | -               | 3               | 16              |
| <b>Total</b>   | <b>(40.185)</b> | <b>(71.164)</b> | <b>(49.069)</b> | <b>(50.069)</b> |

(i) Em 2024, houve redução de perda esperada de créditos perante o FCVS, em relação ao mesmo período do exercício anterior, tendo em vista o impacto do decréscimo da receita bruta sobre o Ativo no período.

- (ii) Em 2023, houve a reversão de perda esperada para desembolsos com execução a recuperar que se encontravam 100% provisionados, em contrapartida à apropriação dos valores como despesa operacional, considerados de difícil recuperação pela Empresa, conforme aprovação da Administração (Nota 22.5.2).
- (iii) Refere-se a redução ao valor recuperável sobre valores de depósitos judiciais e do saldo a favor da Emgea apurado no reposicionamento da permuta de créditos com a Caixa realizada em 30.9.2014.

### 22.5.5 Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida)

| Descrição  | 2024            |                 | 2023         |                 |
|--|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|
|  | 2º trimestre    | Acumulado junho | 2º trimestre | Acumulado junho |
| Redução ao valor recuperável - imóveis não de uso (i)                                      | (12.092)        | (14.156)        | 1.284        | 6.108           |
| Redução ao valor recuperável - Riscos de perdas fiscais processo 14033.003383/2008-75 (ii) | (75)            | (152)           | (93)         | (188)           |
| <b>Total</b>   | <b>(12.167)</b> | <b>(14.308)</b> | <b>1.191</b> | <b>5.920</b>    |

- (i) Em 2024, houve aumento da redução ao valor recuperável de imóveis não de uso, principalmente em decorrência do acréscimo na quantidade de imóveis em estoque, oriundo de arrematações/adjudicações/consolidação de propriedade e cancelamentos de vendas ocorridos no período.
- (ii) Refere-se à atualização monetária, pela taxa SELIC, da provisão para risco de crédito registrado no ativo, em face do risco de indeferimento pela RFB, por se tratar de crédito de junho de 2004 indicado pela Empresa em compensações que não foram homologadas pela SRFB (Nota 8).

### 22.5.6 Provisões (reversões) para contingências

| Descrição                               | 2024          |                 | 2023         |                 |
|---|---------------|-----------------|--------------|-----------------|
|   | 2º trimestre  | Acumulado junho | 2º trimestre | Acumulado junho |
| Provisão para riscos cíveis (i)         | 56.380        | 53.132          | (914)        | (6.390)         |
| Provisão para causas fiscais (ii)       | -             | 112             | -            | 42.633          |
| Provisão para causas trabalhistas (iii) | 28            | (73)            | -            | -               |
| <b>Total</b>                            | <b>56.408</b> | <b>53.171</b>   | <b>(914)</b> | <b>36.243</b>   |

- (i) Refere-se principalmente à reversão de provisões vinculados a créditos imobiliários e comerciais de pessoa física, onde a análise, para fins de provisão, se concentrou tão somente nos processos com as informações de “situação ATIVO” e “Polo Passivo”, limitado aqueles classificados como perda “provável” (Nota 20).
- (ii) Em 2023, o valor de R\$ 42.633 refere-se à reversão de provisão para desembolso com honorários de sucumbência, referente à ação de repetição de indébito impetrada pela Emgea, relativa a retenções tributárias indevidas sobre os repasses de recebíveis realizados pela empresa Itaipu Binacional, em contrapartida ao pagamento realizado pela Emgea em 30.3.2023, no valor de R\$ 32.355 (Notas 20.1 e 22.5.2).
- (iii) Refere-se às ações reclamationárias trabalhistas consideradas como risco provável de perda, cuja jurisprudência adotada pelo Tribunal Superior do Trabalho foi desfavorável à Empresa.

### 22.5.7 Provisões (reversões) para outros passivos

| Descrição                                | 2024         |                 | 2023         |                 |
|--|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
|  | 2º trimestre | Acumulado junho | 2º trimestre | Acumulado junho |
| Provisão imóveis <i>propter rem</i> (ii) | 1.352        | 2.883           | 866          | 1.990           |
| Provisão encargos tributos (ii)          | (141)        | (289)           | (178)        | (353)           |
| <b>Total</b>                             | <b>1.211</b> | <b>2.594</b>    | <b>688</b>   | <b>1.637</b>    |

(i) Refere-se à provisão (reversão) de débitos condominiais e débitos fiscais em atraso, relativos à carteira de imóveis não de uso (Nota 19). A reversão de provisão decorre dos pagamentos das despesas *propter rem* ocorridas no período.

(ii) Refere-se à atualização pela SELIC da provisão tributária registrada em junho de 2021, relativa a encargos, tendo em vista o risco de indeferimento do recurso apresentado e a consequente não homologação das compensações propostas pela Empresa (Nota 16).

## 22.6 Resultado Financeiro

### 22.6.1 Receitas Financeiras

| Descrição   | 2024          |                 | 2023          |                 |
|---|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
|   | 2º trimestre  | Acumulado junho | 2º trimestre  | Acumulado junho |
| Receita de aplicações financeiras - Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários (i) | 36.231        | 59.594          | 29.222        | 61.937          |
| Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósito Judiciais                       | 27            | 43              | 57            | 120             |
| Remunerações da CAIXA - repasses em atraso (ii)   | 81            | 132             | 192           | 229             |
| Juros compensatórios sobre tributos a recuperar (iii)                                       | 79            | 203             | 390           | 793             |
| Atualização Monetária em repasse de recursos  | 8             | 12              | 16            | 33              |
| Demais Receitas Financeiras   | -             | -               | -             | -               |
| <b>Total</b>  | <b>36.426</b> | <b>59.984</b>   | <b>29.877</b> | <b>63.112</b>   |

(i) Em 2024, houve redução de receitas de aplicações financeiras, principalmente em decorrência da queda nas taxas de rentabilidade dos fundos de investimento no período.

(ii) Referem-se aos valores de atualização à taxa Selic sobre os valores financeiros de prestação de contas das arrecadações repassadas em atraso pela Caixa.

(iii) Referem-se aos valores de juros compensatórios no período, calculados pela taxa Selic, sobre o saldo da conta representativa de tributos a compensar e/ou recuperar (Nota 8).

### 22.6.2 Despesas Financeiras

| Descrição  | 2024            |                 | 2023            |                 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2º trimestre    | Acumulado junho | 2º trimestre    | Acumulado junho |
| Multas e juros sobre tributos em atraso (i)                            | -               | (936)           | -               | -               |
| Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (ii)                 | (8.421)         | (17.862)        | (13.473)        | (27.736)        |
| Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (iii)                   | (15)            | (22)            | (53)            | (81)            |
| Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo(iv) | (20)            | (38)            | (21)            | (45)            |
| Tarifas bancárias e outras   | (34)            | (71)            | (50)            | (100)           |
| Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional                  | (1)             | (38)            | (10)            | (10)            |
| SELIC créditos de impostos RFB   | (1.011)         | (2.065)         | (1.272)         | (2.524)         |
| Impostos e Contribuições (v)   | (1.694)         | (2.789)         | (1.389)         | (2.935)         |
| <b>Total</b>   | <b>(11.196)</b> | <b>(23.821)</b> | <b>(16.268)</b> | <b>(33.431)</b> |

(i) Refere-se ao recolhimento de multa e juros decorrente de indeferimento pela RFB de recurso administrativo encaminhado pela Emgea, tendo em vista a não homologação de parte da compensação tributária efetuada em agosto de 2023.

(ii) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic incidente sobre os Dividendos/JCP a pagar (Nota 17).

(iii) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic sobre devoluções à Caixa, de valores financeiros de prestação de contas.

(iv) Valor da atualização monetária sobre os valores de débitos assumidos na quitação de créditos de contratos, em razão do caráter *pro solvendo*.

(v) Referem-se a COFINS (R\$ 2.399) e PIS/PASEP (R\$ 390) em 30.6.2024 (COFINS de R\$ 2.525 e PIS/PASEP de R\$ 410 em 2023), apurados sobre o grupo Resultado Financeiro, subgrupo Receitas Financeiras e outros débitos de tributos perante à RFB.

## 23. Remuneração a colaboradores (valores em reais)

As despesas com remuneração e outros benefícios atribuídos aos Comissionados, Dirigentes e Conselheiros são apresentados como segue:

| Descrição                | 30.6.2024 | 30.6.2023 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Comissionados (i)</b> |           |           |
| Maior Remuneração        | 22.836,64 | 22.836,64 |
| Menor Remuneração        | 5.518,94  | 5.518,94  |
| Remuneração Média (ii)   | 11.258,37 | 11.725,06 |
| <b>Dirigentes</b>        |           |           |
| Presidente               | 48.838,29 | 46.681,60 |
| Diretoria:               |           |           |
| Maior Remuneração        | 46.512,66 | 44.458,67 |
| Menor Remuneração        | 46.512,66 | 44.458,67 |
| Remuneração Média (ii)   | 50.892,60 | 48.645,19 |
| <b>Conselheiros</b>      |           |           |
| Conselho Fiscal          | 5.089,26  | 4.864,52  |
| Remuneração Média        | 5.089,26  | 4.864,52  |
| Conselho Administração   | 5.089,26  | 4.864,52  |
| Remuneração Média        | 5.089,26  | 4.864,52  |
| Comitê de Auditoria      | 5.000,00  | 5.000,00  |
| Remuneração Média        | 5.000,00  | 5.000,00  |

(i) Na posição de 30.6.2024, constam no quadro de pessoal da Emgea o quantitativo de 98 empregados (99 empregados em 30.6.2023).

(ii) Inclui 13º salário dos comissionados e gratificação natalina dos dirigentes.

## 24. Partes relacionadas

A Emgea adota Política de Transações com Partes Relacionadas, aprovada pelo Conselho de Administração e divulgada em seu sítio eletrônico ([www.emgea.gov.br](http://www.emgea.gov.br)).

A Política define diretrizes para assegurar que as decisões sejam tomadas observando os interesses da Empresa e o princípio da equidade, assim considerado o tratamento justo e isonômico ao acionista (União) e às demais partes interessadas (sociedade, fornecedores e colaboradores), levando em consideração seus direitos, deveres, necessidades, interesses e expectativas.

As principais transações realizadas pela Emgea com partes relacionadas são:

- Transações com o pessoal-chave da administração: pagamento de honorários, férias e gratificação natalina a membros da Diretoria Executiva e de honorários a membros do Comitê de Auditoria e dos Conselhos de Administração e Fiscal;
- Transações com o controlador: transações com a União, detentora da totalidade do capital social da Empresa, por intermédio de Órgãos da Administração Pública Federal e reembolso de custos relativos a servidores da Administração Direta cedidos para atuar como Dirigentes da Emgea;

- c) Transações com Fundos instituídos pelo Governo Federal: operações com o FGTS e o FCVS;
- d) Transações com a Caixa, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União: transações bancárias, contratos de prestação de serviços e reembolso de custos relativos a empregados da Caixa cedidos à Emgea.

Em 2019, em razão de expressivo reajuste nas tarifas de serviços prestados pela Caixa, que inviabilizou a continuidade da relação contratual entre as Empresas, a Emgea iniciou o processo de internalização dos serviços prestados por aquela Instituição - operacionalização e gestão de carteiras de crédito e de imóveis não de uso, passando a desempenhar processos operacionais antes realizados pela Caixa. Ao longo dos exercícios de 2020 a 2023, a Emgea priorizou a internalização das carteiras de ativos em seus sistemas operacionais próprios e, conseqüentemente, a migração dos serviços de administração e cobrança desses ativos para outros fornecedores, em substituição aos serviços até então prestados majoritariamente pela Caixa.

Diante do encerramento do último Contrato de Prestação de Serviços firmado com a Caixa, ocorrido em 31 de janeiro de 2021, e da citada internalização dos contratos nos sistemas internos da Emgea, encontram-se em discussão questões operacionais e financeiras relacionadas ao período da prestação de serviços pela Caixa à Emgea desde a sua criação, estando essa em fase de conciliação e negociação entre as duas instituições, incluindo ocorrências relacionadas a cláusulas contratuais que contemplam acertos de valores originários, de eventuais falhas operacionais da Caixa, comunicadas formalmente àquela Instituição, podendo ser passíveis de ressarcimento à Emgea (Nota 22.5.2, item v, e Nota 19).

Adicionalmente, remanesceram nas demonstrações financeiras da Emgea saldos operacionais e contábeis pendentes de apropriação individualizada, advindos dos sistemas operacionais da Caixa, que se encontram em processo de apuração e análise por parte das áreas gestoras, no âmbito dos esforços conjuntos que tratam do processo de internalização. O resultado dessas análises permitirá a devida apropriação dos valores nos respectivos contratos de créditos imobiliários, créditos comerciais, créditos perante o FCVS e imóveis não de uso que compõem as bases de dados registradas nos sistemas operacionais de controle da Emgea. As variações decorrentes das tratativas efetuadas no período pelas áreas gestoras no encaminhamento do assunto, bem como os saldos dessas pendências operacionais e contábeis encontram-se evidenciados nas rubricas de Créditos vinculados (Nota 6) e Obrigações por repasses (Nota 18).

Para que seja possível regulamentar e dar efetivo andamento ao repasse de informações, esclarecimentos e providências para a solução de pendências recíprocas entre as duas instituições, foi assinado em outubro/2023 o Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre a Caixa e a Emgea, cujo objeto é a formalização de cooperação técnica mútua entre as duas Instituições, não onerosa, para estabelecer as bases da cooperação relacionadas a diversas dimensões, que serão objeto de formalização por instrumentos contratuais específicos, quando for o caso; e

- e) Transações com o Banco do Brasil (BB), sociedade de economia mista vinculada ao Ministério da Fazenda, controlada pela União: transações bancárias e reembolso de custos relativos a empregados do BB cedidos à Emgea.

**Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais)**

| Descrição                      | 30.6.2024             | 30.6.2023             |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Diretoria Executiva (i)        | (1.673.117,36)        | (1.311.006,53)        |
| Conselho de Administração (ii) | (189.470,99)          | (170.107,91)          |
| Conselho Fiscal                | (89.584,02)           | (83.946,42)           |
| Comitê de Auditoria (ii)       | (60.000,00)           | (60.000,00)           |
| <b>Total</b>                   | <b>(2.012.172,37)</b> | <b>(1.625.060,86)</b> |

(i) Os valores informados referem-se a honorários, férias, gratificação natalina e benefícios (auxílio-moradia, auxílio-alimentação e auxílio-saúde).

(ii) Houve variação dos saldos considerando que um dos membros do COAUD também faz parte do Conselho de Administração, sendo alocado neste último para fins de evidenciação no quadro, o que faz com que o titular pertencente aos dois órgãos colegiados receba a remuneração por apenas uma de suas funções.

**24.1. Transações com partes relacionadas**

| Entidades/operações                                   | 2024                        |                               | 2023                         |                               |
|---|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
|   | Ativo / (Passivo) 30.6.2024 | Receita / (Despesa) 30.6.2024 | Ativo / (Passivo) 31.12.2023 | Receita / (Despesa) 30.6.2023 |
| <b>Transações com o controlador (União)</b>           |                             |                               |                              |                               |
| Títulos CVSA mantidos em carteira (i)                 | 84.987                      | 5.314                         | 1.910                        | 9.567                         |
| Dividendos a pagar (ii)                               | -                           | (14.942)                      | (67.989)                     | (22.986)                      |
| Juros sobre capital próprio (ii)                      | -                           | (2.920)                       | (59.254)                     | (4.750)                       |
| Reserva Especial de Dividendos não distribuídos (iii) | -                           | -                             | (232.427)                    | -                             |
| <b>Fundos instituídos pelo Governo Federal</b>        |                             |                               |                              |                               |
| FCVS (iv)   | 10.663.180                  | 313.944                       | 14.488.680                   | 406.976                       |
| Dívida FGTS (v)                                       | (2.977.320)                 | (164.228)                     | (4.069.952)                  | (201.324)                     |
| Créditos a receber na novação do FCVS (vi)            | 1.968.780                   | -                             | 286.320                      | -                             |
| <b>Caixa Econômica Federal</b>                        |                             |                               |                              |                               |
| Depósito à vista (vii)                                | 841                         | (69)                          | 594                          | (98)                          |
| Valores a receber (viii)                              | 510                         | 2.549                         | 400                          | 2.967                         |
| Prestação de serviços (ix)                            | (11.198)                    | (241)                         | (11.259)                     | (1.319)                       |
| Valores a pagar (x)                                   | (70.853)                    | (22)                          | (71.068)                     | (81)                          |
| Aplicações financeiras (xi)                           | 71.637                      | 3.089                         | 69.205                       | 1.942                         |
| Saldo de Reposicionamento de Cessão (xii)             | 57.158                      | 1.507                         | 55.651                       | 1.516                         |
| <b>Banco do Brasil S/A</b>                            |                             |                               |                              |                               |
| Depósito à vista (vii)                                | 703                         | (2)                           | 459                          | (2)                           |
| Aplicações financeiras (xi)                           | 1.452.102                   | 51.190                        | 759.221                      | 50.428                        |

(i) Títulos CVSA e CVSC (Origem SBPE) recebidos nas novações de dívidas pela União de responsabilidade do FCVS, relativas a créditos da Emgea.

(ii) Referem-se aos valores de atualização monetária pela taxa SELIC dos dividendos a pagar, relativos aos exercícios de 2020 a 2021 (Notas 17 e 21), e de Juros sobre Capital Próprio do exercício de 2023. Em junho de 2024, houve o pagamento do JCP do exercício de 2023 e a quitação dos dividendos dos exercícios de 2020 e 2021.

- (iii) Reclassificação para dividendos à Reserva especial de dividendos não distribuídos relativos aos dividendos mínimos obrigatórios, em 19.6.2024 houve a aprovação da AGE para o pagamento em 20.6.2024 dos exercícios de 2020 (R\$ 92.298) e 2021 (R\$ 140.129) e suas atualizações. (Nota 21.2).
- (iv) Corresponde aos valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo FCVS que estão em processo de novação com aquele Fundo. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados monetariamente de acordo com a variação da Taxa referencial de Juros (TR).
- (v) A Emgea assumiu obrigações perante o FGTS, quando da constituição da Empresa, em contrapartida aos ativos recebidos. Conforme previsto contratualmente, o contrato 450.169 é atualizado pela variação da Taxa Referencial (TR), acrescidos de juros com encargos de 3,08% e, a partir de janeiro de 2027, 6% ao ano. Em abril de 2024 houve a quitação antecipada do contrato 482.487 com vencimento em agosto de 2024 e em junho houve uma amortização extraordinária do contrato 478.510 com vencimento em dezembro de 2026 conforme 3º termo aditivo de prorrogação de carência para pagamento do saldo devedor. (Nota 13).
- (vi) Valores recebidos em espécie e títulos CVS B decorrentes de contratos de novações de débitos de FCVS pela União bloqueados junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, à luz da Resolução CCFGTS 752/2014 (R\$ 1.968.780). Adicionalmente, inclui débitos de contribuição (R\$ 3.375), compensados indevidamente nos contratos de novação, pela União, em exercícios anteriores (Nota 6).
- (vii) Refere-se a contas correntes bancárias (contas de depósito à vista). Na Caixa, adicionalmente, existem despesas de Tarifa COB – conta cobrança, referentes ao valor pago pela Emgea para emissão de boletos bancários dos créditos comerciais já internalizados na Empresa.
- (viii) Valores relativos ao saldo de movimentação financeira repassada à Emgea pela Caixa, a ser objeto de verificação e acertos entre as duas instituições.
- (ix) Saldo remanescente relativo à tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a Caixa.
- (x) Refere-se principalmente a desembolsos em execução de contratos de créditos imobiliários, bem como desembolsos com imóveis não de uso, a ser objeto de análise e solução da pendência junto à ex-prestadora de serviços Caixa.
- (xi) Aplicações em fundos de investimento na Caixa e no Banco do Brasil S/A.
- (xii) Refere-se à diferença, em favor da Emgea, decorrente do reposicionamento dos créditos habitacionais e comerciais adquiridos de acordo com Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos entre a Caixa e a Emgea de 30.9.2014 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular formalizado em 30.1.2015. Conforme previsto contratualmente, o valor da diferença é atualizado com base no percentual nominal de 5,37% a.a., acrescido de Taxa Referencial (TR). Esse valor encontra-se em fase de análise e negociação com a Caixa para o devido ajuste contratual entre ambas as Instituições.

## 24.2. Reembolso de empregados cedidos

| Reembolso ao órgão de origem      | 30.6.2024      | 30.6.2023      |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Caixa Econômica Federal (Caixa)   | (1.112)        | (588)          |
| Banco do Brasil (BB)              | (204)          | (445)          |
| Secretaria Tesouro Nacional (STN) | -              | (355)          |
| <b>Total</b>                      | <b>(1.316)</b> | <b>(1.388)</b> |

Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, bem como por Dirigentes cedidos pela Administração Direta, a Emgea ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de origem.

## 25. Gerenciamento de riscos

---

### 25.1 Estrutura da gestão de riscos

O gerenciamento de riscos na Emgea integra a estrutura de Controles Internos da Empresa, organizada em três linhas.

Como primeira linha, todas as unidades organizacionais são responsáveis por identificar, analisar, avaliar, monitorar e comunicar permanentemente os riscos relacionados aos processos na sua área de atuação e implementar ações de controle para mitigá-los. Como segunda linha, a Superintendência de Controles Internos e Riscos, unidade organizacional dedicada à gestão de riscos e controles internos, com atuação independente em relação às demais unidades. Esta unidade é responsável por assessorar e monitorar as atividades de gestão de riscos e controles internos, bem como por realizar verificações de conformidade. A terceira linha é exercida pela unidade de Auditoria Interna que, vinculada por meio do Comitê de Auditoria ao Conselho de Administração, é responsável por aferir a adequação do controle interno e a efetividade do gerenciamento dos riscos. O Comitê de Auditoria acompanha a eficácia da gestão de riscos por meio de reportes trimestrais elaborados pela unidade responsável pela segunda linha, os quais são também submetidos à Diretoria Executiva e ao Conselho de Administração.

Adicionalmente, as avaliações realizadas pela auditoria independente, pelo Conselho Fiscal e pelos órgãos de fiscalização e controle federais fornecem subsídios para aprimoramento das práticas organizacionais, inclusive dos controles internos e dos processos de gerenciamento de riscos. Nessa estrutura, o gerenciamento de riscos é realizado utilizando uma metodologia composta por etapas sequenciais, que abrangem:

- identificação dos riscos: levantamento dos eventos de risco que possam interferir no alcance dos objetivos, da missão e do propósito da Empresa, bem como do relacionamento entre os diferentes riscos e dos efeitos decorrentes da interação entre os riscos;
- análise dos riscos: análise da probabilidade e do impacto da ocorrência de eventos de risco;
- avaliação dos riscos: avaliação do grau de exposição ao risco a partir da análise de sua probabilidade e impacto;
- tratamento dos riscos: adoção de medidas de controle para mitigar os riscos, considerando o apetite a risco estabelecido;
- monitoramento: monitoramento contínuo dos eventos de risco, da efetividade das medidas de controle e do processo de gestão de riscos, com vistas à adoção de medidas para aprimoramento;
- comunicação: fluxo de informações, em todos os níveis da organização e apresentação periódica de resultados consolidados dos trabalhos relativos ao gerenciamento de riscos.

Os resultados das etapas de identificação e de avaliação alimentam uma matriz de riscos que, considerando os níveis de probabilidade (possibilidade de materialização de um determinado evento de risco) e de impacto (efeito da ocorrência do evento de risco), auxiliam na identificação dos riscos estratégicos ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos, da missão e do propósito da Empresa. Com base nos resultados da matriz de risco atualizada para o segundo trimestre de 2024, apresentamos, a seguir, os riscos atrelados ao uso de instrumentos financeiros:

#### **25.1.1 Riscos de carteiras**

O risco de carteiras (degradação de créditos adquiridos e das garantias a eles vinculadas, similar ao “risco de crédito”, característico de empresas que concedem créditos), é estratégico para a Emgea, notadamente pelo fato de serem as carteiras de crédito – imobiliário, comercial, perante o setor público e privado e perante o FCVS – e a carteira de imóveis não de uso, os ativos geradores de receitas.

As carteiras de crédito imobiliário, comercial e perante pessoas jurídicas do setor privado têm dificuldade de recuperação, uma vez que são majoritariamente compostas por operações já adquiridas em situação de inadimplência (“Estágio 3”, nos termos do CPC 48). Para fazer face à possibilidade de não recuperação desses créditos, é reconhecida uma “perda de crédito esperada”, mensurada de acordo com critérios aprovados pela Administração e periodicamente revistos pela unidade gestora da carteira.

À medida que os créditos são recuperados ou baixados, os ativos geradores de receitas diminuem, o que pode resultar no risco de as carteiras não serem capazes de gerar recursos financeiros à Empresa. Para mitigar os riscos relacionados ao processo de recuperação de ativos representados por créditos imobiliários, comercial e perante pessoas jurídicas do setor privado são adotadas ações de monitoramento contínuo da arrecadação, como subsídio para a adoção, quando for o caso, de medidas para manutenção ou incremento dos valores arrecadados.

Adicionalmente, são adotadas ações de controle que contemplam a definição de políticas, normas e procedimentos específicos, bem como a avaliação da atuação das empresas prestadoras de serviços.

Fator relevante é a concentração de créditos perante o FCVS - cerca de 69,94%, após a redução de valor recuperável, do Ativo Líquido, ante 87,65% no final do exercício anterior - devido a incorporação da receita de juros e atualização (Nota 10). Trata-se, porém, de crédito garantido pela União e em conformidade com as instruções e formalizações de novações a que se refere a Lei nº 10.150/2000.

Os créditos perante o FCVS têm como contraparte o próprio Fundo e a União, como garantidora de suas dívidas, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito, uma vez que as contrapartes (o FCVS e a União) não têm histórico ou projeção de inadimplência. Não obstante, podem ocorrer perdas e, principalmente, atrasos no processo operacional de realização desses créditos, nas etapas de habilitação, homologação, validação e novação de dívidas do Fundo pela União, com impactos no fluxo de caixa da carteira. Essa possibilidade de perdas é reconhecida nas demonstrações financeiras em contas redutoras do ativo, como “redução do valor recuperável”, de acordo com critérios aprovados pela Administração e periodicamente revistos pela unidade gestora da carteira (Nota 10).

Para viabilizar a conversão dos créditos FCVS em títulos públicos federais, mediante novação nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000, a Empresa tem adotado as medidas possíveis no seu âmbito de atuação, em particular o acompanhamento e o cumprimento tempestivos das normas e dos procedimentos definidos no regulamento do FCVS e das demandas da sua Administradora. Os valores originários das novações que foram bloqueados junto ao FGTS são destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo.

### **25.1.2 Risco de liquidez**

O risco de liquidez, que se traduz na insuficiência de recursos financeiros para viabilizar a realização de negócios, ou para honrar compromissos assumidos é um risco estratégico para a Emgea em decorrência, principalmente, da estrutura patrimonial da Empresa, que desde a sua criação é caracterizada por uma carteira de ativos composta por créditos de difícil recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente concedidos pela Caixa) e um passivo líquido e certo (obrigações também originárias da Caixa, em maior parte dívidas perante o FGTS).

O risco é minimizado, por um lado, pela prorrogação recorrente do pagamento das obrigações junto ao FGTS de todos os agentes devedores junto ao fundo, pela liquidação de um dos contratos e pela amortização de uma das dívidas, e, por outro, por já termos instruído processos para novação no montante de R\$ 8,7 bilhões, diante do orçamento da União destinada às novações do FCVS, abrangendo todos os credores, em valores superiores a R\$ 25 bilhões anuais, associado ao prazo limite para as novações, em dezembro de 2026, na forma da Lei nº 10.150/2000.

O fato de os ativos da Emgea estarem constituídos em maior parte por créditos perante o FCVS tem contribuído, em especial, para possível risco de descasamento entre os prazos previstos para o ingresso de recursos (recebimentos) e os prazos previstos para a quitação de compromissos assumidos (pagamentos), notadamente de obrigações perante o FGTS. Contudo, esse risco é minimizado, haja vista o montante de créditos junto ao FCVS e aptos à novação na ordem de pouco menos de R\$ 11 bilhões, aproximadamente 3 vezes superior ao da dívida junto ao FGTS.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o fluxo de caixa é monitorado diariamente pela unidade responsável pela gestão financeira e os resultados são apresentados à Diretoria Executiva, com vistas à definição de medidas de controle, bem como acompanhado periodicamente pelo Comitê de Auditoria, pelo Conselho Fiscal e pelo Conselho de Administração.

No que tange às obrigações perante o FGTS dos contratos nº 478.510 e nº 482.487, cujos vencimentos se dariam, respectivamente, em junho e agosto de 2024, após a prorrogação de ambos em novembro de 2022, cumpre esclarecer que o primeiro contrato teve prorrogação formalizada em 7.6.2024, enquanto o segundo foi liquidado no início do mês de abril de 2024.

Ainda, com relação à gestão da liquidez pela ótica do gerenciamento do seu passivo, a Emgea, mediante autorização da Caixa, na qualidade de Agente Operador do FGTS, vem utilizando os títulos CVSB recebidos pela Empresa ou caucionados junto ao FGTS para pagamento das prestações mensais de, aproximadamente, R\$ 16,73 milhões (valores de junho de 2024), relativas ao contrato nº 450.169.

Também foi realizado, a título de Amortização Extraordinária, pagamento referente ao contrato 478.510 no valor de R\$ 850.000.000,00. Essa estratégia deve continuar ocorrendo sempre que houver estoque de títulos CVSB e CVSD ou, preferencialmente, utilizado para amortização extraordinária da dívida. Tem também contribuído para mitigação do risco de liquidez a otimização de despesas relativas aos serviços de terceiros, historicamente prestados pela Caixa e atualmente supridos por diversos fornecedores.

Além disso, no trimestre, foram mantidos esforços contínuos das unidades operacionais da Emgea visando incrementar a realização de ativos por meio de negociações com mutuários das carteiras imobiliárias de pessoa física e pessoa jurídica, bem como por meio da venda de imóveis não de uso.

### **25.1.3 Risco de mercado**

O risco de mercado (flutuação nos valores de mercado de instrumentos financeiros, incluindo variação cambial, de taxa de juros e de preços), para a Emgea, se restringe à flutuação da Taxa Média Selic - TMS e da Taxa Referencial de Juros - TR sobre as aplicações financeiras.

A Empresa não atua no mercado de derivativos, câmbio ou com ativos referenciados em moeda estrangeira. As aplicações financeiras (detalhadas na Nota 4) são efetuadas em fundos de investimento – BB Extramercado FAE 2 e Caixa Extramercado Exclusivo XXI, ambos com política de investimentos adequada à Resolução CMN nº 4.986, de 17.2.2022. Em 2023, os referenciais de rentabilidade desses fundos acompanharam a variação do subíndice Anbima IRFM-1 (Índice de Renda Fixa de Mercado), cujas carteiras são compostas por títulos públicos federais prefixados (LTN e NTN), de curto prazo.

Considerando o modelo estatístico do Valor em Risco (*VaR - Value at Risk*) que sintetiza maior perda esperada dentro de um intervalo temporal de um dia e com nível de confiança de 95%, o risco de taxas de juros para os fundos de investimento não produz impacto relevante sobre os resultados<sup>1</sup>.

Adicionalmente, apresentamos os riscos considerados relevantes em razão do cenário atual da Emgea, sobretudo os decorrentes do processo de internalização das operações das carteiras de crédito e de imóveis não de uso.

### **25.1.4 Risco de conformidade**

O risco de conformidade (falha no cumprimento de leis; de regulamentos; de políticas, normas e decisões da Empresa) é relevante à medida em que a intempestividade na implementação de alterações legislativas pode resultar no descumprimento de normas e sujeitar a Estatal a eventuais penalidades.

Ressalta-se que, com a exclusão da Emgea do Programa Nacional de Desestatização - PND por meio do Decreto nº 12.032/2024, fruto da Resolução CPPI nº 300, de 29.4.2024, - que recomendou a exclusão da Emgea do PND, bem como a revogação de sua qualificação no Programa de Parcerias e Investimentos da Presidência da República (PPI) - que decorre da solicitação do Ministério da Fazenda para exclusão da Empresa, está mitigado qualquer risco referente à não implementação do processo de desestatização da Emgea.

---

<sup>1</sup> *VaR* do Fundo BB Extramercado FAE 2: -0,07% sobre o patrimônio líquido; *VaR* do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI: 0,04% sobre o patrimônio líquido (posição 28.6.2024).

### **25.1.5 Risco Legal**

O risco legal é caracterizado pela possibilidade de sanções decorrentes de decisões contrárias à Emgea em litígio judicial ou extrajudicial. Considerando a existência de pendências operacionais decorrentes do processo de internalização, o risco é relevante para a Empresa, vez que tais pendências ensejam, por vezes, no pagamento de condenações/indenizações em processos judiciais e administrativos.

As demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25 (Nota 20).

### **25.1.6 Riscos Operacionais**

Em 2019, 2020 e 2021, por questões econômicas, a Emgea internalizou a operacionalização de suas carteiras de crédito e de imóveis não de uso. A internalização ocorreu em razão da necessidade de equacionamento do fluxo de caixa da Empresa, haja vista a elevação substancial dos custos da operação antes mantidas com a Caixa.

Tratou-se de medida necessária para a manutenção do equilíbrio financeiro da Emgea à época, ainda que as soluções sistêmicas não estivessem plenamente concluídas, tampouco houvesse aumento do quadro de pessoal da Empresa, para balizar a absorção dos processos operacionais.

A Emgea adotada diversas ações como forma de mitigar esse risco, tais como: aprimoramento de sistemas e das políticas, normas e procedimentos; a estruturação de processos e rotinas internos; o desenvolvimento de ações para aprimoramento dos controles internos; o cumprimento dos planos de trabalho da Auditoria Interna; o diagnóstico da Superintendência de Tecnologia, etc.

#### **25.1.6.1 Risco de terceiro**

O risco de terceiro (serviços prestados por terceiros ou produtos adquiridos sem os requisitos de qualidade contratados e esperados, ou não entregues nas datas previstas) é relevante, em razão do modelo de negócio adotado pela Emgea, que tem como característica a contratação de empresas prestadoras de serviços para a realização de atividades operacionais, incluindo o atendimento aos devedores. Falhas na prestação de serviços ou eventual descontinuidade podem comprometer o ingresso de recursos, assim como aumentos de tarifas cobradas podem refletir diretamente no fluxo de caixa da empresa, impactando o risco de liquidez e, consequentemente, os resultados econômico-financeiros.

Para mitigar esse risco são adotadas medidas de controle, tais como inclusão de cláusulas específicas nos contratos firmados com as prestadoras de serviços; rotinas instituídas nas unidades organizacionais para avaliar se os serviços são executados em conformidade com o pactuado; aprimoramentos de sistema próprio para gestão de ativos, diversificação dos canais de negócios, viabilização de negociação por meio do sítio eletrônico (sem a intermediação de terceiros), contratação de novas empresas para prestação dos serviços relativo as atividades operacionais, visando a diversificação dos fornecedores de serviços, dentre outros.

### **25.1.7 Comentários Finais**

No curso do segundo trimestre de 2024, a Diretoria Executiva renovou as ações voltadas à mitigação de eventos de risco com maior impacto às operações da Emgea, tendo aprovado e

posto em prática o Plano Diretor de Tecnologia da Informação e Comunicação - PDTIC, instrumento que contém as principais medidas, no âmbito tecnológico, a serem adotadas para redução dos riscos, implementação de controles informatizados, assim como atualizado o Plano de Aprimoramento de Controles Internos - PACI e buscado cumprir com os itens nele dispostos, a exemplo da elaboração do Programa de Dispêndios Globais - PDG 2025, do PDTIC 2024, da revisão da Política de Segurança da Informação, entre outros.

Também foi revisitada a metodologia e a visão adotada para a Gestão de Riscos da Emgea, enquanto mantidas as ações voltadas à mitigação de eventos associados aos riscos considerados estratégicos, dentre elas o desenvolvimento de novas funcionalidades nos sistemas internos, o acompanhamento sistemático de metas e resultados operacionais, bem como, o aprimoramento dos controles internos e a otimização de estruturas, dentre outras.

No que tange à desestatização, a Emgea foi excluída do Programa Nacional de Desestatização - PND por meio do Decreto nº 12.023, de 28.5.2024, na linha da recomendação da Resolução CPPI nº 300, de 29.4.2024, fruto dos pedidos feitos pela Emgea ao Ministério da Fazenda e desse Ministério Setorial à CPPI.

Em relação às pendências operacionais e financeiras decorrentes da internalização dos serviços anteriormente prestados pela Caixa, a Administração da Emgea tem se posicionado no sentido de manter e agilizar as tratativas conjuntas para o melhor encaminhamento das soluções possíveis para as pendências levantadas entre as instituições, inclusive com a formalização de Acordo de Cooperação Técnica e com a realização de estudos e diligências para implementação de medidas (Nota 24).

## **26. Eventos subsequentes**

---

Em 16 de julho de 2024, foram celebrados os Contratos nº 160 e 175/2024/CAFIN, relativos às 45ª e 47ª Novações de Dívidas FCVS, no valor total de R\$ 142.482 mil, composto por títulos CVSA (R\$ 6.090 mil) e saldo em espécie (R\$ 136.392 mil).

Em 5 de julho de 2024, foi realizada a quitação antecipada da dívida com o FGTS referente ao contrato nº 478.510 (vencimento original em dezembro/26), no montante atualizado de R\$ 1.965.116 mil, com a utilização de recursos bloqueados junto aquele fundo, oriundos das novações de Dívidas FCVS recebidas no período.

Fernando Damata Pimentel  
Diretor-Presidente

Romulo Greficce Miguel Martins  
Diretor

José Carlos Alves  
Diretor

Jucemar José Imperatori  
Diretor

Martvs Antonio Alves Das Chagas  
Diretor

RAImundo Moreira  
Chefe de Contabilidade  
CRC DF-013.780/O-6