

**DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS
INTERMEDIÁRIAS**

3º trimestre

2 0 2 0

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	9
1. A EMGEA	10
2. Apresentação das demonstrações financeiras	11
2.1. Base de apresentação	11
2.2. Moeda funcional e de apresentação	11
2.3. Estimativas e julgamentos	11
3. Principais práticas contábeis	12
4. Fundos de Investimento	12
5. Operações de Créditos	13
5.1. Créditos Imobiliários	14
5.2. Créditos perante o Setor Público	15
5.3. Créditos Comerciais	15
6. Créditos Vinculados	17
6.1. Créditos Vinculados – Circulante	17
6.2. Créditos Vinculados – Não circulante	18
7. Títulos CVS	19
8. Tributos a recuperar	19
9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso	20
9.1. Composição dos saldos:	20
9.2. Movimentações ocorridas nos períodos:	21
10. Créditos perante o FCVS	21
11. Depósitos judiciais	22
12. Imobilizado	23
12.1. Imobilizado de uso	23
12.2. Arrendamento	23
13. Passivos financeiros – Financiamentos	24
14. Obrigações com pessoal	25
15. Obrigações com fornecedores	25
16. Obrigações tributárias	26
17. Dividendos	26
18. Obrigações por repasses	27
19. Obrigações com ativos mantidos para venda	27
20. Provisão para riscos cíveis	27
20.1. Contingências nas operações de crédito – Risco provável	28
20.2. Contingências para ações judiciais – Risco provável	28

21. Patrimônio Líquido	29
21.1. Capital Social.....	29
21.2. Reserva especial de Dividendos não distribuídos.....	29
22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados	29
22.1. Receita bruta.....	29
22.2. Dedução da receita bruta.....	30
22.3. Custos operacionais.....	31
22.4. Despesas administrativas.....	32
22.5. Receitas/despesas operacionais.....	33
22.6. Resultado financeiro.....	37
23. Partes relacionadas	38
23.1. Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais)	39
23.2. Transações com partes relacionadas	39
23.3. Reembolso de empregados cedidos	40
24. Gerenciamento de riscos	40
Estrutura da gestão de riscos.....	40
Riscos de carteiras.....	41
Risco de mercado.....	44
Risco de terceiro.....	44

Balanços Patrimoniais

Findos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30.9.2020	31.12.2019
Circulante		482.558	546.646
Caixa		1.031	994
Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado		140.551	72.720
Fundos de investimento	4	140.551	72.720
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		152.842	242.596
Créditos Imobiliários	5.1	82.215	165.004
Créditos perante o Setor Público	5.2	1.738	2.426
Créditos Comerciais	5.3	1.097	12.820
Créditos Vinculados	6.1	64.125	61.026
Títulos CVS	7	3.666	1.320
Tributos a recuperar		19.358	31.106
Impostos a compensar ou recuperar	8	19.358	31.106
Ativos não circulantes mantidos para venda		168.777	199.230
Imóveis não de uso	9	168.777	199.230
Não Circulante		14.585.151	14.239.239
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		14.580.661	14.233.502
Créditos Imobiliários	5.1	884.835	842.222
Créditos perante o Setor Público	5.2	1.075	2.978
Créditos Vinculados	6.2	56.164	55.337
Créditos perante o FCVS	10	13.580.970	13.259.691
Depósitos judiciais	11	37.939	36.698
Títulos CVS	7.2	19.678	36.576
Imobilizado		4.490	5.738
Imobilizado de uso	12	1.249	1.750
Arrendamento - Direito de Uso		3.241	3.988
Total do Ativo		15.067.709	14.785.886

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Balanços Patrimoniais

Findos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	30.9.2020	31.12.2019
Circulante		2.713.960	593.236
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		2.401.166	167.894
Financiamentos	13	2.401.166	167.894
Outras obrigações		273.556	385.386
Obrigações com pessoal	14	7.051	5.885
Obrigações com fornecedores	15	50.033	58.964
Obrigações tributárias	16	100.538	93.077
Dividendos	17	1.668	72.970
Obrigações por repasses	18	68.386	111.579
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	44.641	41.671
Arrendamento	12.2	1.239	1.239
Provisões		39.238	39.957
Provisões para riscos cíveis	20	39.238	39.957
Não Circulante		1.389.605	3.681.891
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		1.387.338	3.678.767
Financiamentos	13	1.387.338	3.678.767
Outras obrigações		2.267	3.124
Obrigações com pessoal	14	265	375
Arrendamento	12.2	2.002	2.749
Patrimônio Líquido		10.964.144	10.510.758
Capital Social	21.1	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros		<u>1.525.735</u>	<u>1.452.765</u>
Reserva legal		95.263	95.263
Reserva de aquisição de ativos operacionais		1.357.502	1.357.502
Reserva especial de Dividendos não distribuídos	21.2	72.970	-
Resultado do Período		380.416	-
Total do Passivo		15.067.709	14.785.886

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações de Resultados

Findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	2020		2019	
		3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita Bruta	22.1	259.421	679.576	245.613	789.773
Dedução da Receita Bruta	22.2	(337.817)	(541.795)	(286.986)	(621.854)
Receita Líquida		(78.396)	137.781	(41.373)	167.919
Custos Operacionais	22.3	(35.446)	(151.447)	(85.657)	(233.620)
Lucro Bruto		(113.842)	(13.666)	(127.030)	(65.701)
Receitas / Despesas		292.446	392.020	196.123	295.174
Despesas Administrativas		(9.867)	(33.291)	(14.461)	(39.586)
Despesa de pessoal	22.4.1	(6.896)	(20.274)	(8.126)	(23.592)
Despesa de serviços de terceiros	22.4.2	(2.226)	(10.576)	(5.457)	(12.125)
Demais despesas administrativas	22.4.3	(745)	(2.441)	(878)	(3.869)
Receitas / Despesas Operacionais		302.313	425.311	210.584	334.760
Receitas	22.5.1	3.934	25.932	9.846	22.693
Despesas	22.5.2	(10.170)	(248.569)	(44.722)	(98.806)
Perda de crédito esperada (líquida)	22.5.3	262.418	408.662	233.767	460.188
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	22.5.4	40.921	16.871	122.205	118.631
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	22.5.5	3.892	222.446	(88.068)	(120.307)
Provisões (reversões) para riscos cíveis	22.5.6	1.491	719	(4.392)	(10.633)
Provisões (reversões) para outros passivos	22.5.7	(173)	(750)	(18.052)	(37.006)
Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras		178.604	378.354	69.093	229.473
Resultado Financeiro		262	2.062	3.254	12.629
Receitas Financeiras	22.6.1	1.436	8.316	5.429	25.091
Despesas Financeiras	22.6.2	(1.174)	(6.254)	(2.175)	(12.462)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		178.866	380.416	72.347	242.102
Impostos e Contribuições sobre o Lucro		-	-	-	-
Imposto de Renda Pessoa Jurídica		-	-	-	-
Contribuição Social sobre Lucro Líquido		-	-	-	-
Resultado Líquido do período		178.866	380.416	72.347	242.102
Nº de Ações		9.057.993	9.057.993	9.057.993	9.057.993
Lucro por Ação (R\$)		19,75	42,00	7,99	26,73

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Resultado do período	178.866	380.416	72.347	242.102
Outros resultados abrangentes				
Resultado abrangente do período	178.866	380.416	72.347	242.102

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros			Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Aquisição de Ativos Operacionais	Reserva Especial de Dividendos		
Saldo em 31 de dezembro de 2018		9.057.993	79.901	1.138.591			10.276.485
Resultado do Período					242.102		242.102
Saldo em 30 setembro de 2019		9.057.993	79.901	1.138.591		242.102	10.518.587
EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros			Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Aquisição de Ativos Operacionais	Reserva Especial de Dividendos		
Saldo em 31 de dezembro de 2019		9.057.993	95.263	1.357.502			10.510.758
Resultado do Período					380.416		380.416
Destinação do lucro:							
Dividendos	21.2				72.970		72.970
Saldo em 30 de setembro de 2020	21	9.057.993	95.263	1.357.502	72.970	380.416	10.964.144

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Fluxo de Caixa

Findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Descrição	30.9.2020	30.9.2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício ajustado	177.904	561.505
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	380.416	242.102
Depreciação e amortização	1.260	4.511
Perda de crédito esperada	(408.662)	(460.188)
Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros	(239.317)	1.676
Provisão para riscos cíveis	(719)	10.633
Provisão para outros passivos	750	37.850
Descontos concedidos	124.915	236.411
Perdas com ativos financeiros	230.650	345.376
Despesas financeiras sobre financiamentos	86.943	136.424
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	1.668	6.710
Variações nos ativos	9.381	(88.485)
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(67.831)	422.805
(Aumento) redução dos títulos CVS	14.552	4.016
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário	132.757	56.915
(Aumento) redução dos créditos perante o setor público	2.591	2.655
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	5.280	3.998
(Aumento) redução dos créditos vinculados	191.166	(8.623)
(Aumento) redução dos créditos perante ao FCVS	(342.136)	(566.297)
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	11.748	5.236
(Aumento) redução dos ativos não circulantes mantidos para	62.317	(7.351)
(Aumento) redução dos depósitos judiciais	(1.063)	(1.839)
Variações nos passivos	(41.387)	21.316
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	1.056	(5.695)
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	(9.681)	18.381
Aumento (redução) de obrigações tributárias	7.460	3.770
Aumento (redução) de obrigações por repasse	(43.193)	(5.525)
Aumento (redução) de obrigações com imóveis não de uso	2.971	10.384
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	145.898	494.336
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(37.318)	(40.586)
Impostos pagos sobre o lucro	-	(27.144)
Juros pagos de juros sobre capital próprio e dividendos	-	0
Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais	108.580	426.606
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisição do imobilizado	(13)	(165)
Direito de uso de imóvel	-	(8.246)
Caixa líquido proveniente das atividades investimento	(13)	(8.411)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(107.783)	(104.881)
Dividendos / JCP pagos	-	(317.634)
Arrendamento de direito de uso do imóvel	(747)	4.332
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(108.530)	(418.183)
Redução líquida do caixa	37	12
Modificação na posição financeira		
No início do exercício	994	957
No fim do exercício	1.031	969
Redução líquida do caixa	37	12

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Intermediárias

Em 30 de setembro de 2020

(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 Economia, 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 2.155/2001 (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 Econômica Federal (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, compostas por dívidas perante o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), o Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda (FAHBRE) e, em maior percentual, perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja e 1º Subsolo - Edifício São Marcus, CEP 70.070-902, 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, objetivando o máximo valor alcançável, 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 nenhuma exigência legal ou regulamentar relativa à manutenção de capital mínimo. No entanto, a Empresa avalia, permanentemente, em conjunto com o acionista controlador, se existe indicativo de necessidade de alienação de parte de seus ativos ou de recomposição de seu capital social, para que seja mantido o equilíbrio financeiro.

A Empresa foi qualificada no âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos da Presidência da República – PPI e incluída no Programa Nacional de Desestatização – PND, por intermédio do Decreto nº. 10.008, de 5 de setembro de 2019, ficando designado o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES como responsável pela execução e acompanhamento dos atos necessários à desestatização da EMGEA.

Até que sejam concluídos os estudos conduzidos pelo BNDES, a Administração da Empresa avalia como adequado o pressuposto de continuidade operacional da EMGEA para o período dos próximos 12 meses, levando em consideração que, em seu histórico mais recente, a Empresa não apresentou nenhuma das situações a seguir: patrimônio líquido negativo, prejuízos operacionais significativos, ausência de crédito com fornecedores e bancos, perda de linhas de financiamento ou perda de pessoal chave. Além disso, os processos gerenciais, negociais, administrativos e operacionais da Empresa continuam desempenhando conforme o planejamento e orçamento aprovados para o exercício de 2020.

Os efeitos econômicos e sociais relacionados à crise sanitária decorrente da pandemia global (COVID-19) tem sido objeto de atenção especial por parte da Administração da EMGEA, tanto no aspecto de possíveis incrementos futuros dos níveis de inadimplência das carteiras, quanto sob o ponto de vista de gerenciamento integrado de riscos e de administração de pessoal próprio. No terceiro trimestre de 2020, não houve registro de variações econômicas significativas associadas à pandemia.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras da EMGEA foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em especial o CPC 21 (R1) – 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 em 11 de novembro de 2020.

2.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da EMGEA é o Real (R\$). As informações financeiras quantitativas são apresentadas 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.

As estimativas e os julgamentos considerados mais relevantes pela EMGEA são os seguintes:

- 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);
- c) provisão para riscos cíveis (Nota 22.5.6).

3. Principais práticas contábeis

As práticas e métodos contábeis adotados no terceiro trimestre de 2020 foram utilizadas consistentemente com os mesmos critérios e normas aplicáveis no encerramento do exercício de 2019.

As informações contábeis intermediárias são apresentadas sem a repetição de algumas das notas explicativas já divulgadas, mas com a evidenciação das alterações relevantes ocorridas no período. Portanto, as informações contábeis intermediárias devem ser lidas com as demonstrações financeiras anuais da Empresa do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, que contemplam o conjunto completo das notas explicativas.

4. Fundos de Investimento

Seguindo os critérios estabelecidos pelo artigo 2º da Resolução CMN nº 3.284 de 25.5.2005 (alterado pela Resolução CMN nº 4.034 de 30.11.2011) a EMGEA aplica suas disponibilidades financeiras em fundos de investimentos denominados Fundos Extramercado geridos por instituições financeiras federais, a Caixa Econômica Federal (CAIXA) e o Banco do Brasil (BB).

A composição dos saldos é a seguinte:

- a) Em 30 de setembro de 2020:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	69.011.219,64081	1,998542139	137.922
Bloqueio Judicial (ii)			(397)
Subtotal			137.525
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)			3.026
Subtotal			3.026
Total			140.551

Composição do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	376	376		
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	1.000	1.000		Até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	594	593	(1)	7 a 12 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	535	535		até 6 meses
Notas do Tesouro Nacional (NTN-F)	522	522		até 6 meses
Total	3.027	3.026	(1)	

b) Em 31 de dezembro de 2019:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	24.072.932,50	1,937179286	46.634
Bloqueio Judicial (ii)			(356)
Subtotal			46.278
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	13.222.960,58	1,9996962	26.442
Subtotal			26.442
Total			72.720

Composição do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	2.281	2.281		
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	2.466	2.473	7	Até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	12.204	12.265	61	7 a 12 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	9.423	9.423	0	Até 6 meses
Total	26.374	26.442	68	

(i) Refere-se ao valor das quotas do Fundo BB Extramercado FAE 2 com liquidez diária, administrado pela BB Gestão de Recursos - DTVM S.A. A rentabilidade média bruta foi de, aproximadamente, 3,17% no terceiro trimestre de 2020 (5,40% no terceiro trimestre e 6,85% no exercício de 2019).

(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 Econômica Federal. A rentabilidade no terceiro trimestre de 2020 foi de 2,85% (5,21% no terceiro trimestre e 6,63% no exercício de 2019).

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 aquela 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; créditos perante o Setor Público e contratos de crédito comercial.

5.1. Créditos Imobiliários

5.1.1. Composição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 30 de setembro de 2020:

Em maio de 2020, houve a reversão total da taxa de performance de créditos imobiliários pessoa física, no valor de R\$ 19.667, em decorrência do novo contrato firmado com o prestador de serviços CAIXA, motivo pelo qual a linha “Redução ao valor recuperável – Taxa Performance” não consta no quadro que expressa a posição em 30.9.2020.

Descrição	30.9.2020		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	334.729	5.651.152	5.985.881
Deságio (ii)	(373)	(71.372)	(71.745)
Perda de crédito esperada (iii)	(252.140)	(4.694.945)	(4.947.085)
Total	82.215	884.835	967.050

b) Em 31 de dezembro de 2019:

Descrição	31.12.2019		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	204.724	6.256.804	6.461.528
Deságio (ii)	(4.161)	(68.696)	(72.857)
Perda de crédito esperada (iii)	(32.627)	(5.328.313)	(5.360.940)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance (iv)	(2.932)	(17.573)	(20.505)
Total	165.004	842.222	1.007.226

(i) O saldo devedor corresponde às parcelas vencidas e vincendas dos contratos da carteira de créditos imobiliários, deduzido das contas retificadoras rendas a apropriar e diferencial de juros Lei nº 10.150/2000, 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.

(iv) Refere-se ao ajuste ao valor recuperável decorrente da estimativa de pagamento da taxa de performance devida ao prestador de serviços CAIXA.

5.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 30 de setembro de 2020:

Tipo	30.9.2020		
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	Total
Pessoa Física	132.520	4.223.579	4.356.099
Deságio	(151)	(71.594)	(71.745)
Perda de crédito esperada	(112.668)	(3.204.636)	(3.317.304)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	-	-	-
Total Pessoa Física	19.701	947.349	967.050
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	1.629.782	1.629.782
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(1.629.782)	(1.629.782)
Total Pessoa Jurídica	-	-	-
Total	19.701	947.349	967.050

b) Em 31 de dezembro de 2019:

Tipo	31.12.2019		
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	Total
Pessoa Física	154.874	4.344.957	4.499.831
Deságio	(174)	(72.684)	(72.858)
Perda de crédito esperada	(128.879)	(3.270.364)	(3.399.243)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	(513)	(19.991)	(20.504)
Total Pessoa Física	25.308	981.918	1.007.226
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	1.961.697	1.961.697
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(1.961.697)	(1.961.697)
Total Pessoa Jurídica	-	-	-
Total	25.308	981.918	1.007.226

5.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

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

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Saldo inicial	(5.360.940)	(5.779.216)
Reversão de perda de crédito esperada	506.834	631.116
Reforço de perda de crédito esperada	(92.979)	(212.840)
Movimentação líquida nas perdas de créditos esperada	413.855	418.276
Saldo final	(4.947.085)	(5.360.940)

5.2. Créditos perante o Setor Público

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Saldo Devedor - Circulante (i)	1.738	2.426
Saldo Devedor - Não Circulante (i)	1.075	2.978
Total	2.813	5.404

(i) Créditos enquadrados no estágio 1 – ativos sem problemas de recuperação de crédito.

5.3. 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.

O saldo líquido teve redução no período, principalmente em decorrência das transferências para perdas dos créditos em atraso há mais de 1.800 dias, sem histórico de recebimentos, e do reforço de provisão para os créditos em atraso há mais de 1.800 dias, com histórico de recebimentos, inclusive sobre a carteira de contratos renegociados.

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Saldo Devedor (i)	1.451.362	1.495.284
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(1.268.597)	(1.304.225)
Perda de crédito esperada (iii)	(180.866)	(175.674)
Redução ao Valor Recuperável - Taxa de Performance (iv)	(802)	(2.565)
Total	1.097	12.820

(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 no montante de R\$ 180.866 em 30.9.2020 (R\$ 175.674 em 31.12.2019).

(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.

5.3.1. Movimentação da perda de crédito esperada

No período, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Saldo inicial	(175.674)	(344.882)
Reversão de perda de crédito esperada (i)	2.720	185.335
Reforço de perda de crédito esperada (ii)	(7.912)	(16.127)
Movimentação líquida nas provisões	(5.192)	169.208
Saldo final	(180.866)	(175.674)

(i) No período ocorreu reversão de perda de crédito esperada para a carteira comercial no montante de R\$ 2.720 (R\$ 185.335 em 31.12.2019). Em agosto de 2019, foi alterado o critério de provisionamento e transferência para perdas dos créditos comerciais do Programa Minha Casa Melhor, em atraso há mais de 1.800 dias, sendo apropriada a baixa para perda dos créditos sem histórico de recebimentos e provisionamento de 100% dos créditos com histórico de recebimentos, em contrapartida ao lançamento de transferência para perdas dos créditos com mais de 1.800 dias de atraso, baixados dos cadastros restritivos e sem histórico de recebimentos.

(ii) No período ocorreu reforço de perda de crédito esperada no montante líquido de R\$ 7.912 (R\$ 16.127 em 31.12.2019) 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

6.1. Créditos Vinculados – Circulante

Referem-se aos créditos vinculados às operações de créditos imobiliários, comerciais, imóveis não de uso e outros valores, cuja composição é a seguinte:

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Créditos Vinculados	124.116	127.252
Movimentação financeira - CAIXA (i)	35.278	28.390
Desembolso com execuções a recuperar(ii)	62.794	60.587
Débitos remanescentes (iii)	3.464	11.694
Indenizações de sinistro a receber (iv)	5.825	6.371
Valores a apropriar (v)	11.735	15.714
Créditos a receber na novação do FCVS (vi)	3.268	3.250
Bloqueios judiciais (vii)	607	470
Outros recebíveis (viii)	1.145	776
Redução ao valor recuperável	(59.991)	(66.226)
Desembolso de execução a recuperar (ix)	(56.527)	(54.532)
Débitos remanescentes (x)	(3.464)	(11.694)
Total	64.125	61.026

(i) Valores arrecadados pela CAIXA relativos às prestações e às liquidações de financiamentos imobiliários e créditos comerciais, à alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de repasse à EMGEA.

(ii) Desembolsos efetuados em processos de execução judicial e extrajudicial de créditos imobiliários passíveis de recuperação ao final dos processos.

(iii) 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. Em janeiro de 2020, houve a transferência para perdas de contrato de Pessoa Jurídica Setor Privado, no valor de R\$ 8.230, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da EMGEA.

(iv) Saldo a receber da seguradora, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente.

(v) Valores arrecadados não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA para posterior apropriação nos correspondentes contratos.

(vi) Valores a receber decorrentes de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação de créditos perante o FCVS.

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

(viii) Referem-se a adiantamento a funcionários (férias, MBA, diárias, auxílio moradia), encargos sobre tributos apurados em 2020 e pagamento de despesas com fundo rotativo.

(ix) Redução ao valor recuperável constituída sobre o saldo de desembolso com execuções a recuperar com base no histórico de recuperação dos valores dos mutuários.

(x) Redução ao valor recuperável referente ao total da diferença apurada entre os saldos devedores de operações de crédito imobiliário e os valores de avaliação desses imóveis, quando da sua adjudicação ou arrematação, no caso de pessoa jurídica.

6.2. Créditos Vinculados – Não circulante

Em março de 2020, houve transferência para perdas do saldo de Créditos a receber da União (retenção de IR sobre repasses de recursos de capital - recebíveis Eletrobrás/Itaipu), no valor de R\$ 190.094 (valor atualizado pela SELIC), e consequente reversão da provisão integral correspondente, após aprovação da baixa pela Diretoria Executiva e pelo Conselho de Administração da EMGEA visto que, em 28.02.2020, foi publicada decisão judicial inadmitindo o recurso impetrado pela Empresa no processo em questão.

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Créditos Vinculados	124.885	312.014
Créditos a receber da União - retenção indevida de IR (i)	-	189.684
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (ii)	53.080	53.738
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (iii)	63.727	60.809
PLD - seguro de crédito (iv)	8.078	7.783
Redução ao valor recuperável	(68.721)	(256.677)
Créditos a receber da União - retenção indevida de IR (v)	-	(189.684)
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (vi)	(45.943)	(46.532)
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (vii)	(14.700)	(12.678)
PLD - Seguro de crédito (viii)	(8.078)	(7.783)
Total	56.164	55.337

(i) Referem-se aos valores a receber relativos a retenções de imposto de renda na fonte efetuadas pela Itaipu Binacional, em repasses de recursos, no período de 2001 a 2002, oriundos de créditos cedidos pela União à EMGEA para aumento de capital. Em março de 2020 houve a transferência para perdas no saldo de R\$ 190.094, atualizado com base na variação da taxa Selic, conforme aprovado pela Administração.

(ii) 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.

(iii) 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).

(iv) Perda Líquida Definitiva (PLD) – Seguro de crédito inclui a diferença negativa entre a realização da garantia e o custo de aquisição do imóvel do SFH, por adjudicação, arrematação ou dação de pagamento.

(v) A Administração estimou, em 31 de dezembro de 2019, perda no valor recuperável na totalidade do valor dos créditos de R\$ 189.684, tendo em vista que a ação de Repetição de Indébito impetrada pela EMGEA teve sentença desfavorável. A Empresa apelou da sentença que lhe foi desfavorável, e, conforme opinião dos seus advogados, o risco de indeferimento do pleito foi classificado como “provável”.

(vi) Redução ao valor recuperável para perdas sobre os valores a receber de agentes cedentes relativos à devolução de créditos, apurada com base em valor de expectativa de realização desses créditos, conforme estabelecido nos instrumentos contratuais.

(vii) Estimativa de perda esperada, considerando que a CAIXA efetuará o pagamento do saldo remanescente com a transferência de créditos perante o FCVS.

(viii) PLD – Seguro de crédito – redução ao valor recuperável constituída para a eventualidade de não recebimento da garantia PLD, visto que é considerada de difícil realização pela Empresa.

7. Títulos CVS

Refere-se aos Títulos CVS, oriundos das novações de dívidas do FCVS pela União (ativos da EMGEA) e das negociações com os devedores da Empresa para recuperação de créditos. O saldo classificado no Ativo Circulante, refere-se às parcelas de amortização e juros *pro rata die*, previstas para recebimento até setembro de 2021.

No segundo trimestre de 2020, houve o ingresso de 15.091 títulos CVS (1.621 títulos CVSA970101 e 13.470 títulos CVSB970101) originários da assinatura do Contrato de Novação nº 4/220- SERAP, de 27.4.2020, ocorrido no dia 28 de abril, e de 7.245 títulos CVSB970101 originários do Contrato nº 05/2020/SERAP, de 25.6.2020 (VAF 3 e 4), caucionados perante o FGTS, ocorrido em 26 de junho.

No terceiro trimestre de 2020, houve o recebimento de 12.641 títulos CVSC, no valor de R\$ 12.334 mil, decorrente de negociação que envolveu a quitação de carteiras imobiliárias adquiridas na condição *pro-solvendo*.

Considerando a expectativa de outras novações de dívidas do FCVS relevantes a ocorrer no quarto trimestre de 2020, a EMGEA apresenta capacidade financeira para manter esses títulos até seus respectivos vencimentos ou demandar à União processos de permuta, pelo valor de face, de títulos CVS por outros títulos de emissão do Tesouro Nacional, nos termos da legislação vigente e em convergência com o modelo de negócio definido pela Administração da Empresa. O vencimento final dos títulos CVS é em 2027.

A partir de junho de 2020, a EMGEA passou a utilizar parte de seu estoque de Títulos CVSB para pagamento da prestação mensal do Contrato FGTS nº 450.169 (Nota 13), considerando o disposto no Art. 2, § 2º da RCCFGTS 752/2014. Desde então, houve a reclassificação dos montantes a serem utilizados, nos próximos 12 meses, para o ativo circulante. O estoque de títulos CVSB foi totalmente utilizado em setembro de 2020, restando em estoque títulos CVSA e CVSC, sendo destes alocadas no circulante as parcelas de amortizações a serem recebidas nos próximos 12 meses.

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Títulos e Valores Mobiliários – Circulante	3.666	1.320
Títulos e Valores Mobiliários – Não Circulante	19.678	36.576
Total	23.344	37.896

8. Tributos a recuperar

Até setembro de 2020, a movimentação do saldo do 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 setembro de 2020:

Tributos	Saldo em 31.12.2019	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 30.6.2020
IRPJ	23.496	615	621	-	(12.964)	11.768
CSLL	7.502	-	167	-	(182)	7.487
PASEP	-	-	59	(59)	-	-
COFINS	7	-	(7)	-	-	-
Cont. Prev.	101	-	2	-	-	103
Total	31.106	615	842	(59)	(13.146)	19.358

b) Em 31 de dezembro de 2019:

Tributos	Saldo em 31.12.2018	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2019
IRPJ (i)	7.784	23.458	372	-	(8.118)	23.496
CSLL (i)	892	7.277	47	(5)	(709)	7.502
PASEP	34	-	-	(34)	-	-
COFINS	7	-	-	-	-	7
Cont. Prev.	95	-	6	-	-	101
Total	8.812	30.735	425	(39)	(8.827)	31.106

(i) Os acréscimos em 2019 referem-se a valores recolhidos a título de antecipações mensais de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (R\$ 23.458) e de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (R\$ 7.277) apurados com base nos balancetes de suspensão/redução passíveis de recuperação perante à Receita Federal

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

9.1. Composição dos saldos:

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Imóveis não de uso	324.041	386.357
Provisão para desvalorização	(155.264)	(187.127)
Total	168.777	199.230

A EMGEA, conforme o CPC 31, classifica no Ativo Circulante a rubrica “Ativos não circulantes mantidos para venda”, referente aos imóveis não de uso oriundos da realização de garantias em operações de crédito imobiliário, bem como os imóveis recebidos em dação em pagamento.

Como o modelo de negócios da EMGEA objetiva a recuperação de créditos e o correspondente ingresso de recursos financeiros no caixa da Empresa, todos esses imóveis são ofertados à venda, nas modalidades previstas na legislação (licitação ou venda direta), nas condições em que se encontram e 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 e inclui os redutores relativos à comissão a ser paga ao prestador de serviços e o custo da elaboração do laudo de avaliação.

Em 2019, houve reforço de provisão para desvalorização dos Imóveis não de Uso pela Administração, em decorrência da atualização do critério utilizado para a estimativa de eventual perda no processo de alienação dos imóveis, tendo em vista fatores redutores como ações judiciais impeditivas de venda, tempo em estoque, sinistros ocorridos e tipos de garantias firmadas nos financiamentos.

Em janeiro de 2020, houve incremento nas alienações dos imóveis não de uso, incentivadas por eventos específicos de vendas iniciados em dezembro de 2019, fato que ocasionou a baixa do estoque de imóveis no período e a consequente reversão da provisão para desvalorização correspondente.

9.2. Movimentações ocorridas nos períodos:

a) Em 30 de setembro de 2020:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2019	386.357
Adições	12.261
Alienações	(74.577)
Saldo em 30 de setembro de 2020	324.041

b) Em 31 de dezembro de 2019:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo Em 31 de dezembro de 2018	410.749
Adições	76.394
Alienações	(100.786)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	386.357

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.

Nos termos da Lei nº 10.150/2000 a EMGEA celebrou com a União, em 27.4.2020, o Contrato nº 004/2020-SERAP, da 24ª Novação de Dívidas do FCVS e, em decorrência deste foram emitidos, em favor da EMGEA, 15.091 títulos CVS, no valor de R\$ 12.416, e transferidos R\$ 44.912 em espécie (em 2.5.2020), relativos às parcelas exigíveis de principal e juros decorrentes da aludida emissão de títulos.

Em 26.6.2020, foi celebrado o Contrato de 16ª Assunção de Dívidas FCVS nº 005/2020-SERAP (VAF 3 e 4) e, em decorrência deste, foram emitidos 7.245 títulos CVSB, no valor de R\$ 5.656, e transferidos R\$ 19.408 em espécie, ambos sob caução 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.

Em julho de 2020, houve devolução de créditos FCVS no montante de R\$ 131.651 (R\$ 32.545, líquido de redução ao valor recuperável), decorrente de negociação que envolveu a quitação de carteiras imobiliárias adquiridas na condição *pro-solvendo*.

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 30 de setembro de 2020:

Situação dos Contratos	30.9.2020		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	111.250	(68.330)	42.920
Habilitados e não homologados (ii)	569.671	(349.892)	219.779
Habilitados e homologados (iii)	15.474.474	(2.156.203)	13.318.271
Saldo líquido	16.155.395	(2.574.425)	13.580.970

b) Em 31 de dezembro de 2019:

Situação dos Contratos	31.12.2019		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	107.292	(65.051)	42.241
Habilitados e não homologados (ii)	727.690	(441.198)	286.492
Habilitados e homologados (iii)	14.989.049	(2.058.091)	12.930.958
Saldo líquido	15.824.031	(2.564.340)	13.259.691

(i) Representam os contratos ainda não submetidos à homologação do FCVS, pois estão em processo de análise para habilitação ao Fundo.

(ii) Representam os contratos já habilitados 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 10.150/2000, para a sua realização.

11. Depósitos judiciais

Referem-se a bloqueios efetuados via BACEN JUD 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	30.9.2020	31.12.2019
Total	49.716	48.653
Depósitos Judiciais (i)	46.247	46.994
Bloqueios Judiciais – BACEN JUD (ii)	3.469	1.659
Provisões para perdas	(11.777)	(11.955)
Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais	(11.777)	(11.955)
Total Líquido	37.939	36.698

(i) Referem-se aos valores de depósitos judiciais efetuados pela CAIXA relativos a créditos da EMGEA reembolsados por ocasião da prestação de contas perante aquela Instituição.

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

12. Imobilizado

12.1. Imobilizado de uso

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

a) Em 30 de setembro de 2020:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2019	Movimentação			Saldo líquido em 30.9.2020	Custo em 30.9.2020	Depreciação acumulada em 30.9.2020
		Aquisição	Baixa	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	386	12	-	(71)	327	2.444	(2.117)
Sistema de informática	1.364	-	-	(442)	922	8.240	(7.318)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	375	(375)
Total	1.750	12	-	(513)	1.249	11.059	(9.810)

b) Em 31 de dezembro de 2019:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2018	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2019	Custo em 31.12.2019	Depreciação acumulada em 31.12.2019
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	366	119	(1)	(98)	386	2.432	(2.046)
Sistema de informática	2.000	46	-	(682)	1.364	8.240	(6.876)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	375	(375)
Total	2.366	165	(1)	(780)	1.750	11.047	(9.297)

12.2. Arrendamento

Refere-se ao ativo e passivo identificados como arrendamento operacional, pelo contrato de aluguel do edifício sede da Empresa, considerando a aplicação do CPC 06 (R2) a partir de janeiro de 2019.

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.

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Direito de uso – imóvel	5.676	5.676
Depreciação Direito de uso – imóvel	(2.435)	(1.688)
Total	3.241	3.988

b) Passivo – Arrendamento

O saldo do passivo corresponde ao valor contratual, deduzido das parcelas pagas até setembro de 2020.

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Arrendamento a pagar	5.676	5.676
Prestações pagas no período	(2.435)	(1.688)
Total de prestações a pagar	3.241	3.988
Circulante	1.239	1.239
Não Circulante	2.002	2.749

13. Passivos financeiros – Financiamentos

Referem-se a obrigações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com garantia da União, assumidas da CAIXA quando da constituição da Empresa. Em junho e agosto de 2020, houve reclassificação dos saldos dos contratos firmados com FGTS nº 478.510 e nº 482.487 para o passivo circulante, em decorrência dos vencimentos das carências em junho e agosto de 2021, respectivamente.

a) Em 30 de setembro de 2020:

Credor	30.9.2020	Vencimento final	Encargos
FGTS – contrato 450.169 (i)	1.556.831	dezembro 2029	3,08% e 6,0% a.a.
FGTS – contrato 482.487 (ii)	223.877	agosto 2021	SELIC
FGTS – contrato 478.510 (iii)	2.007.796	junho 2021	SELIC
Total	3.788.504		
Passivo circulante	2.401.166		
Passivo não circulante	1.387.338		

(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.

(ii) Renegociação de Dívidas entre a EMGEA e a CAIXA, assinado em 24.2.2017, com amparo da Resolução CCFGTS nº 809/2016, cuja dívida é atualizada pela TMS – Taxa Mensal SELIC e a carência foi prorrogada até agosto de 2021.

(iii) Renegociação de Dívidas entre a EMGEA e a CAIXA, assinado em 30.12.2016, com amparo da Resolução CCFGTS nº 809/2016, cuja dívida é atualizada pela TMS e a carência foi prorrogada até junho de 2021.

b) Em 31 de dezembro de 2019:

Credor	31.12.2019	Vencimento final	Encargos
FGTS – contrato 450.169	1.664.849	dezembro 2029	3,08% e 6,0% a.a.
FGTS – contrato 482.487	218.875	agosto 2021	SELIC
FGTS – contrato 478.510	1.962.937	junho 2021	SELIC
Total	3.846.661		
Passivo circulante	167.894		
Passivo não circulante	3.678.767		

14. Obrigações com pessoal

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Circulante	7.051	5.885
Salários a pagar	1.927	1.195
Pessoal cedido de terceiros (i)	439	877
Férias a pagar	1.646	1.388
Participação no lucro - Administradores (ii)	478	363
Participação no lucro - Empregados	1.071	1.071
INSS a recolher	1.180	710
FGTS a recolher	310	281
Não Circulante	265	375
Participação no lucro - Administradores (ii)	265	375
Total	7.316	6.260

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

(ii) O saldo de 30.9.2020 corresponde aos valores acumulados dos exercícios de 2012 a 2019, sendo o saldo atualizado pelo IPCA até a data do pagamento.

15. Obrigações com fornecedores

Referem-se principalmente a valores a pagar à CAIXA decorrentes da prestação de serviços de administração, de contabilização, 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.

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
CAIXA - prestação de serviço	49.921	58.935
Fornecedores de bens e serviços (i)	112	29
Total	50.033	58.964

(i) 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

Com a edição da Portaria ME nº 139 de 03 de abril de 2020 (alterada pela Portaria ME nº 150 de 07 de abril de 2020), e da Portaria ME nº 245 de 16 de junho de 2020, que tratam da prorrogação do prazo de recolhimento de tributos federais em decorrência da pandemia relacionada ao Coronavírus, foram postergados os prazos de vencimento de PIS/PASEP e COFINS não cumulativa e de PIS/PASEP e COFINS alíquotas diferenciadas, referentes às competências de março, abril e maio de 2020, para pagamento no prazo de vencimento das contribuições devidas nas competências julho, setembro e outubro de 2020, respectivamente, o que justifica o aumento desse passivo na posição de 30.9.2020.

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
COFINS	10.877	4.559
PASEP	1.835	771
IRRF/ISS	450	634
Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i)	8.422	9.134
Débitos Tributários– Adesão PRT (ii)	78.954	77.979
Total	100.538	93.077

(i) Refere-se principalmente à restituição pela Receita Federal do Brasil – RFB, ocorrida indevidamente em janeiro de 2019, de crédito tributário utilizado em compensação de débitos, no montante de R\$ 8.047 mil (valor de janeiro de 2019), para o qual a EMGEA encaminhou Manifestação de Inconformidade à RFB, em 14.02.2019, a qual permanece em análise pela Receita Federal.

(ii) Refere-se a depósito efetuado pela Receita Federal do Brasil - RFB, em 20.4.2016, originário de crédito tributário decorrente de IRRF retido indevidamente, objeto da carta-cobrança da RFB 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. A Empresa efetuou os recolhimentos mensais das parcelas e o saldo em 30.9.2020 encontra-se deduzido das parcelas já recolhidas.

17. Dividendos

Em abril de 2020, houve a reclassificação do saldo de dividendos mínimos obrigatórios, constituído no exercício de 2019, para conta de Reserva para Dividendos não distribuídos no Patrimônio Líquido (Nota 21.2), conforme aprovação da AGO ocorrida em 15 de abril de 2020, remanescendo no passivo o valor correspondente à atualização monetária do referido valor pela SELIC.

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Dividendos	1.668	72.970
Total	1.668	72.970

18. Obrigações por repasses

Descrição	30.9.2020	31.12.2019
Valores a ressarcir (i)	7.657	4.510
Seguros a pagar e outros (ii)	510	796
Obrigações assumidas quitação de contratos <i>pro solvendo</i> (iii)	891	852
Diferença de prestações pagas a maior (iv)	25.384	35.257
Valores a apropriar (v)	6.526	11.098
Pendência de arrecadação e cadastro (v)	26.277	57.619
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (vi)	1.141	1.447
Total	68.386	111.579

(i) Valores relativos a desembolsos com execuções judicial e extrajudicial e despesas com manutenção de créditos imobiliários e repasses de IOF de créditos comerciais, ainda pendentes de reembolso à CAIXA.

(ii) Valores relativos aos prêmios de seguros habitacional, às contribuições ao FCVS, contidos nas prestações das operações de créditos imobiliários, aos subsídios de contratos recebidos em liquidações antecipadas de dívidas a serem repassados à seguradora e à administradora do FCVS e FGTS.

(iii) Valor refere-se, principalmente, a débitos perante a 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.

(iv) Valores credores registrados no sistema corporativo, em análise pela CAIXA, para devolução ou apropriação no saldo devedor dos contratos. Esses valores podem estar correlacionados a registros devedores de mesma natureza. Em janeiro de 2020, tais valores foram consolidados no saldo devedor dos contratos com dívida vencida, quando da internalização dos contratos no sistema corporativo da EMGEA.

(v) Valores arrecadados não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA. No primeiro semestre de 2020, houve a regularização de parte desses valores arrecadados pelo prestador de serviços CAIXA.

(vi) Valores de quotas do FGTS a serem utilizadas para pagamento de parte do valor das prestações de crédito imobiliário.

19. Obrigações com ativos mantidos para venda

Referem-se, principalmente, às despesas com manutenção e aos valores a pagar à CAIXA pela administração e controle de imóveis arrematados e/ou adjudicados, disponíveis para a venda, conforme contrato de prestação de serviços firmado com a CAIXA, no montante de R\$ 44.641 (R\$ 41.671 em 31.12.2019).

20. Provisão para riscos cíveis

A EMGEA possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários e comerciais, inclusive em razão de planos econômicos. Adicionalmente, possui demandas na esfera administrativa relativas a contingências fiscais. Essas 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. Contingências nas operações de crédito – Risco provável

Tendo em vista as características das demandas existentes, que incluem um volume significativo de ações relacionadas à revisão de indexadores contratuais, na metodologia utilizada para constituição da provisão, as ações foram segregadas em rotineiras e relevantes.

Para as ações rotineiras, na constituição da provisão foi utilizado o histórico dos valores das condenações sofridas pela EMGEA nos últimos 36 meses, atualizados pelo IPCA-e, e as ações extintas no mesmo período.

Para as ações relevantes, o valor considerado para a constituição da provisão corresponde ao valor estimado de condenação de R\$ 16.146 (R\$ 17.173 mil em dezembro de 2019).

A EMGEA tem realizado acordos com os mutuários que têm possibilitado a solução de grande parte das ações no curto prazo, no contexto da política de acordos instituída pela Empresa.

20.2. Contingências para ações judiciais – Risco provável

Tendo em vista que a ação de Repetição de Indébito impetrada pela EMGEA teve sentença desfavorável e, conforme opinião dos seus advogados, o risco de indeferimento do pleito foi alterado de “possível” para “provável” em 2018, a Administração decidiu constituir provisão para o desembolso com honorários de sucumbência no montante de R\$ 23.092 (R\$ 22.784 mil em dezembro de 2019), incluída atualização monetária pelo IPCA até setembro de 2020.

A Administração entende que tais demandas judiciais não implicarão em prejuízos que excedam o saldo da provisão para essas contingências, que é de R\$ 39.238 (R\$ 39.957 em 31.12.2019), suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para demandas cíveis classificadas como prováveis:

a) Em 30 de setembro de 2020:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2019	39.957
Adições	(4.857)
Reversões	4.138
Saldo Em 30 de setembro de 2020 (i)	39.238

b) Em 31 de dezembro de 2019:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2018	27.357
Adições	(3.978)
Reversões	16.578
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (ii)	39.957

(i) Corresponde ao valor de R\$ 16.146, relativo às contingências das operações de crédito e de R\$ 23.092, relativo às contingências na esfera administrativa.

(ii) Corresponde ao valor de R\$ 17.173, relativo às contingências das operações de crédito e de R\$ 22.784, relativo às contingências na esfera administrativa.

21. Patrimônio Líquido

21.1. Capital Social

O capital social da EMGEA, em 30.9.2020, permanece em R\$ 9.057.993, totalmente integralizado pela União, e dividido em 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme art. 5º do Estatuto Social da Empresa.

Em setembro de 2019, após a inclusão da EMGEA no PND por intermédio do Decreto nº 10.008/2019, 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 2.594/1998.

21.2. Reserva especial de Dividendos não distribuídos

Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2019, aprovada pela AGO de 15 de abril de 2020, foi constituída Reserva especial de Dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2019 no valor de R\$ 72.970, com base no Art. 202, §§ 4º e 5º da Lei nº 6.404/76.

22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados

22.1. Receita bruta

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Juros efetivos - créditos perante o FCVS (i)	216.608	552.184	180.097	563.901
Juros efetivos - crédito imobiliário (ii)	26.940	70.117	30.366	119.152
Juros efetivos - crédito comercial (ii)	4.539	12.033	5.392	13.313
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (iii)	5.240	27.254	25.265	72.430
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito comercial (iii)	2	1.086	521	1.855
Receita de recuperação prejuízos – crédito comercial (iv)	6.081	16.036	3.945	11.176
Receita de créditos comerciais - PJ privado (iv)	-	802	-	7.860
Receita com remuneração de seguros (v)	11	64	27	86
Total	259.421	679.576	245.613	789.773

(i) Referem-se aos valores de atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos ativos financeiros, calculados de acordo com o método dos juros efetivos.

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

(iii) 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.

(iv) Referem-se aos valores recuperados relativos a contratos já baixados.

(v) Referem-se aos valores de remuneração do agente pela intermediação do prêmio de seguro habitacional contido nas operações de crédito imobiliário.

22.2. Dedução da receita bruta

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

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Impostos e Contribuições	(11.927)	(36.140)	(13.327)	(40.067)
COFINS	(10.242)	(31.034)	(11.438)	(34.397)
PIS/PASEP	(1.684)	(5.103)	(1.888)	(5.666)
ISS	(1)	(3)	(1)	(4)
Descontos Concedidos	(55.434)	(124.915)	(80.215)	(236.411)
Perdas nas Operações	(270.456)	(380.740)	(193.444)	(345.376)
Total	(337.817)	(541.795)	(286.986)	(621.854)

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, conforme medidas de incentivo implementadas pela Administração, bem como campanhas de audiências de conciliação ocorridas no exercício. Até o terceiro trimestre de 2020 houve menor volume de liquidações e reestruturações de contratos de crédito imobiliário Pessoa Física e crédito comercial, em relação ao mesmo período de 2019.

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Crédito Imobiliário	(12.213)	(80.110)	(77.057)	(231.019)
Com Cobertura do FCVS	(595)	(3.284)	(3.968)	(12.265)
Sem Cobertura do FCVS	(11.618)	(76.826)	(73.089)	(218.754)
Crédito Comercial	(1.459)	(2.952)	(1.302)	(3.535)
Total Pessoa Física	(13.672)	(83.062)	(78.359)	(234.554)
Pessoa Jurídica	(41.762)	(41.853)	(1.856)	(1.857)
Total	(55.434)	(124.915)	(80.215)	(236.411)

22.2.2. Perdas nas operações

Refere-se aos valores reconhecidos no resultado decorrentes das transferências para perdas no período. Em janeiro e agosto de 2020, houve movimentação de transferência para perdas de contratos de responsabilidade de Pessoa Física sem Cobertura do FCVS e de Pessoa Jurídica Setor Privado, conforme formalizado em Nota Técnica específica, aprovada pela Administração da Empresa, em contrapartida à reversão de perda de crédito esperada (Nota 22.5.3).

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Créditos imobiliário	-	(40.145)	(1.326)	(1.326)
Com Cobertura do FCVS	-	-	(87)	(87)
Sem Cobertura do FCVS	-	(40.145)	(1.239)	(1.239)
Crédito Comercial	(11)	(63)	(190.252)	(210.971)
Total pessoa Física	(11)	(40.208)	(191.578)	(212.297)
Pessoa Jurídica	(220.987)	(284.905)	675	(129.509)
Créditos perante o FCVS	(49.458)	(55.627)	(2.541)	(3.570)
Total	(270.456)	(380.740)	(193.444)	(345.376)

22.3. Custos operacionais

Com a assinatura de novos contratos com a Caixa e outros prestadores de serviços ao longo de 2020, a estrutura de custos com terceiros foi reduzida significativamente no período.

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Serviços prestados - Tarifa Administração (i)	(9.605)	(57.832)	(37.055)	(88.735)
Serviços prestados - Taxa de Performance (i)	(2.320)	(6.672)	(2.585)	(8.461)
Despesas com juros de financiamentos (ii)	(23.521)	(86.943)	(46.017)	(136.424)
Total	(35.446)	(151.447)	(85.657)	(233.620)

(i) Referem-se às tarifas pagas ao prestador de serviços CAIXA decorrentes da prestação de serviços de administração, de contabilização, jurídicos e de engenharia, dos contratos de créditos imobiliários e comerciais, decorrentes da cessão de créditos pela CAIXA à EMGEA e à taxa de performance paga à CAIXA e às empresas de cobrança terceirizadas sobre os valores de arrecadações das operações de créditos imobiliários e comerciais.

(ii) Refere-se ao valor dos juros e atualização monetária calculados sobre as obrigações da EMGEA perante o FGTS (TR + juros de 3,08% a 6% a.a. e Selic durante o período de carência) e FDS (TR + 0,5% a.a.), sendo este último passivo liquidado em setembro de 2019.

22.4. Despesas administrativas

22.4.1. Despesa de pessoal

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Salários e Gratificações	(3.060)	(9.093)	(2.833)	(8.638)
Despesa com pessoal cedido (i)	(583)	(1.895)	(1.272)	(5.006)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(1.156)	(3.428)	(1.169)	(3.654)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(774)	(2.323)	(946)	(2.328)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(732)	(2.049)	(639)	(1.923)
Auxílio alimentação	(270)	(803)	(263)	(770)
Treinamento de pessoal	-	(11)	(39)	(85)
Assistência médica e social	(105)	(303)	(82)	(248)
Rescisões Contratuais	(204)	(319)	(865)	(906)
Ajuda de custo/moradia	(12)	(50)	(18)	(34)
Total	(6.896)	(20.274)	(8.126)	(23.592)

(i) Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, a EMGEA ressarcir 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	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(682)	(5.920)	(3.420)	(6.429)
Administração, Limpeza e Conservação	(772)	(2.356)	(1.272)	(3.913)
Serviços de terceiros (i)	(772)	(2.300)	(765)	(1.783)
Total	(2.226)	(10.576)	(5.457)	(12.125)

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

22.4.3. Demais despesas administrativas

Houve uma redução nas despesas administrativas em 2020, quando comparado aos valores do mesmo período de 2019, em decorrência do esforço constante da administração da EMGEA na redução das saídas de caixa da empresa.

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(11)	(37)	(20)	(109)
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(130)	(189)	(43)	(654)
Depreciação - Próprio	(170)	(513)	(197)	(598)
Depreciação - Arrendamento	(173)	(747)	(345)	(1.343)
Utilidades e serviços	(136)	(495)	(179)	(577)
Publicidade oficial e divulgação	(9)	(226)	(5)	(207)
Passagens aéreas e rodoviárias	-	(42)	(27)	(119)
Diárias de viagens	(3)	(29)	(24)	(84)
Reembolso hospedagem	-	-	(9)	(53)
Taxas e contribuições locais	(39)	(82)	(4)	(78)
Segurança e medicina no trabalho	(13)	(20)	(9)	(25)
Material de consumo	(61)	(61)	(16)	(22)
Total	(745)	(2.441)	(878)	(3.869)

22.5. Receitas/despesas operacionais

22.5.1. Receitas

No acumulado do terceiro trimestre de 2020 houve incremento do lucro na alienação de imóveis, como reflexo dos eventos específicos de vendas ocorridos em dezembro de 2019 e janeiro de 2020.

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Lucro na alienação de imóveis (i)	636	15.075	3.755	7.100
Baixa de saldos com prescrição de dívidas	3	6	760	1.001
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas (ii)	-	2.204	413	3.302
Recuperação de despesas mutuários em execução/adjudicação (iii)	2.093	4.091	3.119	6.125
Reposicionamento de cessão (iv)	848	2.918	1.294	2.070
Receitas eventuais na liquidação de créditos imob/outras	354	1.638	505	3.095
Total	3.934	25.932	9.846	22.693

(i) Refere-se à diferença positiva entre o valor da alienação dos imóveis e seu valor contábil.

- (ii) Referem-se às receitas apuradas no repasse de arrecadações e glosas na rotina de prestação de contas com o Prestador de Serviços (CAIXA).
- (iii) Refere-se, basicamente, à recuperação eventual de despesas com execução e remissão de dívida com mutuários em fase de execução/adjudicação do imóvel.
- (iv) 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.

22.5.2. Despesas

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Despesas com perdas créditos tributários (i)	-	(190.094)	(1.006)	(1.006)
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (ii)	(1.128)	(8.641)	(14.185)	(38.973)
Perdas em diferenças de repasse – Seguros/FCVS (iii)	(356)	(2.736)	(1.004)	(1.449)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras)	(1.416)	(8.392)	(4.284)	(14.347)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iv)	(364)	(18.409)	(6.615)	(13.350)
Despesas com execução de créditos – não recuperáveis e outras (v)	(3.490)	(8.521)	(12.032)	(17.188)
Despesas com fundo de equalização	-	-	(30)	(849)
Despesas com ressarcimento de prestação de contas	(24)	(266)	(807)	(2.500)
Despesas com perdas na quitação de débitos – Agentes cedentes	(659)	(659)	-	-
Despesas com tarifa com administração de imóveis não de uso	(1.372)	(4.987)	(2.853)	(3.289)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	234	(215)	(502)	(1.013)
Despesas com laudo de avaliação	-	(942)	(138)	(729)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(680)	(870)	(102)	(546)
Impostos e Contribuições (vi)	(915)	(3.837)	(1.164)	(3.567)
Total	(10.170)	(248.569)	(44.722)	(98.806)

- (i) Refere-se à transferência para perdas dos valores a receber relativos a retenções de imposto de renda na fonte efetuadas pela Itaipu Binacional, em repasses de recursos, no período de 2001 a 2002, oriundos de créditos cedidos pela União à EMGEA para aumento de capital, lançados para perdas em março de 2020 (Nota 6.2).
- (ii) Referem-se às diferenças negativas apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, por ocasião de sua adjudicação/arrematação.
- (iii) Valor assumido no resultado relativo às pendências no repasse do prêmio de seguro mensal e contribuições mensais ao FCVS nas operações de crédito imobiliário.
- (iv) Refere-se à diferença negativa apurada entre o valor da alienação dos imóveis arrematados/adjudicados e o seu valor contábil.
- (v) Referem-se às despesas com mutuários em fase de execução/adjudicação.
- (vi) Referem-se à COFINS (R\$ 3.159) e PIS/PASEP (R\$ 678) 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, baixa de operações de créditos imobiliários para contratos de pessoas físicas e jurídicas que já se encontravam provisionadas e taxa de performance das carteiras.

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Perdas de crédito esperadas (líquida) – crédito imobiliário (i)	262.816	413.854	88.974	297.414
Perdas de crédito esperadas (líquida) – crédito comercial (ii)	(398)	(5.192)	144.793	162.774
Total	262.418	408.662	233.767	460.188

(i) A reversão de provisão em janeiro e agosto de 2020 ocorreu em contrapartida à baixa para perda dos créditos imobiliários PF e PJ, conforme demonstrado na Nota 22.2.2.

(ii) Em agosto de 2019, a reversão de provisão ocorreu em decorrência da alteração do critério de provisionamento e transferência para perdas dos créditos comerciais do Programa Minha Casa Melhor, em atraso há mais de 1.800 dias.

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

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Redução ao valor recuperável - perdas de créditos perante o FCVS (i)	41.224	(10.085)	(23.533)	(23.671)
Redução ao valor recuperável - perdas devolução dos créditos Agentes cedentes	659	589	60	53
Redução ao valor recuperável - perdas no desembolso com execução/Seguros FCVS (ii)	(1.152)	5.941	348	(472)
Redução ao valor recuperável - perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento	(238)	(1.844)	316	(270)
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito FCVS (iii)	-	-	129.837	126.011
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito imobiliário (iv)	-	20.505	3.590	2.388
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito perante o setor público	-	-	-	24
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito comercial	428	1.765	11.587	14.568
Total	40.921	16.871	122.205	118.631

(i) No 3º trimestre de 2020, houve reversão de provisão em contrapartida à devolução de créditos decorrentes de negociações na quitação de carteiras imobiliárias adquiridas na condição *pro-solvendo*.

(ii) Refere-se à reversão de provisão decorrente da transferência para perdas de débitos remanescentes, conforme aprovação da Administração em janeiro de 2020 (Nota 6.1).

(iii) Em agosto de 2019, houve a descontinuidade do contrato de prestação de serviços da CAIXA, com a consequente internalização da gestão operacional dos Créditos perante o FCVS pela EMGEA, fato que ocasionou a reversão da taxa de performance no período.

(iv) Em maio de 2020, houve a reversão da totalidade da provisão para taxa de performance de créditos imobiliários pessoa física, constituída no ativo, em decorrência do novo contrato de prestação de serviços firmado com a CAIXA não prever mais a incidência dessa taxa.

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

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Redução ao valor recuperável - imóveis não de uso (i)	2.899	31.863	(87.133)	(117.520)
Redução ao valor recuperável - pendências operacionais de imóveis não de uso	993	899	-	-
Redução ao valor recuperável - sobre saldo de IR retido indevidamente em repasse de recursos (ii)	-	189.684	(935)	(2.787)
Total	3.892	222.446	(88.068)	(120.307)

(i) Em maio de 2019, houve atualização do critério de provisão para redução ao valor recuperável de Imóveis não de uso, com o consequente incremento da provisão no exercício (Nota 9.1).

(ii) Refere-se à reversão de provisão decorrente da transferência para perdas dos valores a receber relativos a retenções de imposto de renda na fonte efetuadas pela Itaipu Binacional, em repasses de recursos, no período de 2001 a 2002, oriundos de créditos cedidos pela União à EMGEA para aumento de capital (Nota 22.5.2 e Nota 6.2)

22.5.6. Provisões (reversões) para riscos cíveis

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Provisão para riscos cíveis (i)	1.716	1.160	104	(6.137)
Provisão para causas fiscais (ii)	(225)	(441)	(4.496)	(4.496)
Total	1.491	719	(4.392)	(10.633)

(i) Refere-se às contingências das operações de crédito, calculadas pelo histórico dos valores das condenações sofridas pela EMGEA nos últimos 36 meses, atualizadas pelo IPCA-e, e revertidas pelas ações extintas no mesmo período (Nota 20).

(ii) Refere-se à atualização monetária relativa às contingências na esfera administrativa (Nota 20).

22.5.7. Provisões (reversões) para outros passivos

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita de reversão de RVA	-	-	-	844
Provisão serviço tarifa CAIXA (i)	(173)	(750)	(18.052)	(37.850)
Total	(173)	(750)	(18.052)	(37.006)

(i) Refere-se à atualização monetária da provisão da diferença de tarifa de prestação do serviço da CAIXA (Nota 15).

22.6. Resultado financeiro

22.6.1. Receitas financeiras

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita de aplicações financeiras - Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários	913	3.365	2.611	16.146
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósito Judiciais	128	1.307	1.056	2.719
Remunerações da CAIXA – repasses em atraso (i)	5	1.609	417	1.713
Valores a receber - IR retido indevidamente em repasse de recursos	-	409	935	2.786
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar	309	842	153	419
Receita financeira crédito imobiliário	80	781	256	1.306
Demais Receitas Financeiras	1	3	1	2
Total	1.436	8.316	5.429	25.091

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

22.6.2. Despesas financeiras

Descrição	2020		2019	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (i)	(381)	(1.667)	-	(6.710)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (ii)	(4)	(1.653)	(357)	(1.467)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo (iii)	(13)	(39)	(12)	(37)
Tarifas bancárias e outras (iv)	(119)	(367)	(219)	(540)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional	(368)	(1.167)	(724)	(724)
SELIC créditos de impostos RFB	(222)	(975)	(610)	(1.819)
Impostos e Contribuições (v)	(67)	(386)	(253)	(1.165)
Total	(1.174)	(6.254)	(2.175)	(12.462)

(i) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic dos Dividendos/Juros sobre Capital Próprio.

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

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

(iv) Referem-se a tarifas bancárias e atualização sobre RVA dos diretores.

(v) Referem-se a COFINS (R\$ 333) e PIS/PASEP (R\$ 54) apurados sobre o grupo Resultado Financeiro, subgrupo Receitas Financeiras e outros débitos de tributos perante a RFB.

23. 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).

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:

- a) 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;
- b) Transações com o controlador: transações com a União, detentora da totalidade do capital social da Empresa, por intermédio de órgãos da administração pública federal;
- c) Transações com Fundos instituídos pelo Governo Federal: operações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, o Fundo de Desenvolvimento Social – FDS (obrigação extinta em setembro de 2019) e o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS;
- d) Transações com a Caixa Econômica Federal (CAIXA), empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, 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;
- e) Transações com o Banco do Brasil (BB), sociedade de economia mista vinculada ao Ministério da Economia, controlada pela União: transações bancárias e reembolso de custos relativos a empregados do BB cedidos à EMGEA.

Em 2018 a EMGEA firmou contrato para prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), mas não houve efetiva atuação nesse segmento em 2019. Em dezembro de 2019, no vencimento do prazo do referido contrato, houve a decisão de não prorrogação por parte da SPU.

Em relação à inclusão da EMGEA no âmbito do PND, houve no trimestre reuniões de trabalho com representantes do BNDES, gestor do Fundo Nacional de Desestatização – FND, relacionadas ao processo de desestatização em andamento.

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

Descrição	30.9.2020	30.9.2019
Diretoria Executiva (i)	1.894.837,27	1.833.834,69
Conselho de Administração	281.160,18	230.581,11
Conselho Fiscal	120.497,22	120.497,22
Comitê de Auditoria	135.000,00	135.000,00
Total	2.431.494,67	2.319.913,02

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

23.2. Transações com partes relacionadas

Entidades/operações	2020		2019	
	Ativo / (Passivo) 30.9.2020	Receita / (Despesa) 30.9.2020	Ativo / (Passivo) 31.12.2019	Receita / (Despesa) 30.6.2019
Transações com o controlador (União)				
Títulos CVS mantidos em carteira (i)	23.344	1.204	37.896	1.198
Dividendos a pagar (ii)	(1.668)	(1.668)	(72.970)	(1.253)
Juros sobre capital próprio (ii)	-	-	-	(5.457)
Reserva Especial de Dividendos não distribuídos (ii)	(72.970)	-	-	-
Fundos instituídos pelo Governo Federal				
FCVS (iii)	13.580.970	496.082	13.259.691	662.580
FGTS (iv)	(3.788.504)	(86.943)	(3.846.661)	(136.423)
FDS (iv)	-	-	-	(1)
Caixa Econômica Federal				
Depósito à vista (v)	565	(324)	491	(448)
Valores a receber (vi)	35.278	4.131	29.919	3.454
Prestação de serviços (vii)	(49.921)	(77.067)	(58.935)	(145.790)
Valores a pagar (viii)	(48.928)	(1.627)	(43.072)	(1.442)
Aplicações financeiras (ix)	3.026	359	26.442	8.386
Banco do Brasil S/A				
Depósito à vista (v)	466	-	504	-
Aplicações financeiras (ix)	137.524	1.801	46.278	6.563

(i) Títulos recebidos como forma de pagamento pela novação de dívidas de responsabilidade do Fundo de Compensações de Variações Salariais (FCVS), relativas a créditos da EMGEA.

(ii) Valor dos juros sobre capital próprio, dividendo mínimo obrigatório e reserva especial de dividendos não distribuídos, calculado no percentual de 25% do lucro líquido ajustado, consoante Art. 47 do Estatuto Social. As despesas incorridas em 2019 referem-se à atualização dos mesmos pela taxa Selic até a data do seu pagamento.

(iii) 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).

(iv) A EMGEA assumiu obrigações perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), quando da constituição da Empresa, em contrapartida aos ativos recebidos. Conforme previsto contratualmente, esses saldos são atualizados com a variação da Taxa Referencial (TR) de juros com encargos de 3,08% e, a partir de jan/2027, 6% ao ano e Selic para dívida dos contratos com vencimento em junho de 2021 e agosto de 2021 (FGTS) e TR + juros de 0,5% ao ano (FDS), liquidado em setembro/19.

(v) Manutenção de 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.

(vi) Valores relativos à arrecadação a ser repassada pela CAIXA à EMGEA.

(vii) Contratos firmados com a CAIXA para a prestação de serviços à EMGEA.

(viii) Contrato para prestação de serviços de custódia qualificada de títulos junto à B3 CETIP e contrato para prestação de serviços de cobrança bancária.

(ix) Aplicação em fundos de investimento.

23.3. Reembolso de empregados cedidos

Reembolso ao órgão de origem	30.9.2020	30.9.2019
Caixa Econômica Federal (CAIXA)	(1.177)	(4.361)
Banco do Brasil (BB)	(366)	(347)
Secretaria Tesouro Nacional (STN)	(352)	(298)
Total	(1.895)	(5.006)

Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, a EMGEA ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de origem. A redução foi relevante com relação aos funcionários cedidos da Caixa, atualmente em número bem inferior que no mesmo período do ano anterior.

24. Gerenciamento de riscos

Estrutura da gestão de riscos

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

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, uma 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 fornecem subsídios para aprimoramento das práticas organizacionais, inclusive dos controles internos e dos processos de gerenciamento de riscos, caracterizando uma quarta linha.

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 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 do risco, considerando a probabilidade e o 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), auxilia na identificação dos riscos estratégicos, ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos e do propósito da Empresa.

Particularmente em relação aos riscos atrelados ao uso de instrumentos financeiros, destacam-se os riscos de carteiras, de liquidez e de mercado.

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 Fundo de Compensação de Variações Salariais (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 problemas 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 não serem capazes de gerar recursos financeiros para a Empresa. Como não tem ocorrido aquisição de novas carteiras, a capacidade de geração de receitas ligadas ao negócio de recuperação de créditos vem diminuindo gradativamente.

Somado a isso, a pandemia causada pelo novo COVID-19 provocou uma desaceleração significativa do crescimento global e medidas econômicas estão sendo tomadas pelo Governo Federal no intuito de minimizar a recessão do País. Entre elas, houve a postergação do pagamento de dívidas por até 90 dias adotado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, com consequente redução temporária na arrecadação de recursos pelas carteiras da EMGEA (conceito caixa). Os efeitos da pandemia foram maiores no segundo trimestre de 2020, tendo sido verificada uma retomada gradual nos volumes de arrecadação neste terceiro trimestre.

Para mitigar os riscos relacionados à recuperação dos créditos imobiliários, comercial e perante pessoas jurídicas do setor privado são adotadas ações de monitoramento contínuo da arrecadação, como subsídio para a adoção, se for o caso, de medidas para incremento da recuperação de créditos. 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.

Um fator relevante para o risco de carteiras é a concentração de créditos perante o FCVS (cerca de 90,1% do Ativo) em razão do baixo número de novações, nos últimos exercícios, de dívidas do Fundo por parte da União.

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 ao longo do 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, o que reduziria a concentração e elevaria os índices de liquidez, 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. No segundo trimestre foram celebrados contratos de novação de dívidas do FCVS em favor da EMGEA, com ingressos de recursos em títulos CVS e em espécie (Nota 10), que contribuíram para a mitigação do risco de liquidez, a seguir comentado. Estão em tramitação outros processos de novação de créditos FCVS, sob constante monitoramento por parte da Diretoria Executiva.

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 compostos 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).

Atualmente, são fatores relevantes para o risco de liquidez a exaustão dos ativos geradores de receitas e a concentração dos ativos em créditos perante o FCVS (com baixa liquidez), comentados no risco de carteiras.

O fato de os ativos da EMGEA estarem constituídos em maior parte por créditos perante o FCVS tem contribuído, em especial, para elevar o 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.

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.

As medidas adotadas têm permitido mitigar o risco. Dentre elas, vale destacar as renegociações da dívida perante o FGTS, formalizadas em 30.12.2016 e em 24.2.2017 ao amparo da Resolução nº 809/2016, do Conselho Curador do FGTS. Na renegociação, foi pactuada carência de 36 meses (até dezembro de 2019 e fevereiro de 2020, respectivamente) para pagamento das obrigações, mediante dação em garantia de créditos perante o FCVS e manutenção da União como anuente/garantidora.

Os prazos de carência dos contratos que venceriam em dezembro de 2019 e fevereiro de 2020 foram prorrogados pela Administradora do FGTS por mais 18 meses, com vencimentos em junho de 2021 e agosto de 2021, respectivamente. A partir de junho de 2020, a Caixa, na condição da Administradora do FGTS, autorizou a utilização de títulos CVSB para pagamento total ou parcial das parcelas mensais de R\$ 16,12 milhões referentes ao Contrato 450.169 firmado com a EMGEA, o que ocorreu de junho a setembro de 2020.

Registre-se, também, a continuidade das tratativas com o Tesouro Nacional para viabilizar a permuta, ao par, de títulos CVS detidos pela EMGEA por outros títulos públicos federais, nos termos da autorização contida na Medida Provisória nº 2.196-3/2001.

Têm também contribuído para mitigação do risco de liquidez a redução de despesas relativas aos serviços até então prestados pela CAIXA, o controle e a redução das despesas administrativas, relativas a gastos com pessoal, serviços de terceiros, entre outros.

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 3.284/2005, alterada pelas Resoluções CMN nº 4.034/2011 e nº 4.295/2013. No exercício de 2019, 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 a maior perda esperada dentro de um intervalo temporal de 1 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 (0,0000% sobre o patrimônio líquido do Fundo BB Extramercado FAE 2 e 0,0282% sobre o patrimônio líquido do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI, posição de 30.9.2020).

Além dos riscos atrelados ao uso de instrumentos financeiros, é estratégico para a EMGEA o risco de terceiro.

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, uma vez que o modelo de negócio adotado pela EMGEA 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, conseqüentemente, 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; desenvolvimento de sistema próprio para gestão de ativos (SIGEA), diversificação dos canais de negócios, viabilização de negociação por meio do sítio eletrônico (sem a intermediação de terceiros), contratação de novas empresas de cobrança de créditos diversos e de administração e venda de imóveis não de uso visando a diversificação dos fornecedores de serviços, credenciamento de escritórios de advocacia para atuar nas esferas administrativa e judicial, dentre outros.

Neste trimestre, foram mantidas as ações adotadas pela Diretoria Executiva para mitigar os eventos associados ao risco de terceiro, com a internalização de parte relevante dos serviços atualmente prestados pela CAIXA e a significativa redução da dependência de um único fornecedor.

Vinicius Baudouin Mazza
Diretor-Presidente

José Lages Júnior
Diretor

Luiz Felipe Monteiro
Diretor

Alexandre Oliveira Mota
Diretor

Marilene Beatriz Brum Paiva
Chefe de Contabilidade
Téc. Cont. CRC MG 076097/O-S D

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA

Relatório de revisão das informações intermediárias

Referente ao 3º trimestre do exercício de 2020



Aponte a câmera de seu celular para a imagem acima e preencha nossa pesquisa de satisfação. Caso não compatível, obtenha um leitor de *QR Code* para acessar o conteúdo da imagem.



Russell Bedford

taking you further

RELATÓRIO DE REVISÃO DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Aos

Acionistas, aos Conselheiros e aos Administradores da
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA
Brasília – DF

Introdução

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da **EMGEA** é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e *ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações contábeis intermediárias não apresentam, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da entidade, em 30 de setembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data de acordo com as práticas contábeis do Brasil.

Ênfase

Programa Nacional de Desestatização – PND

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1, que destaca sobre o Programa Nacional de Desestatização. A EMGEA foi qualificada no âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos da Presidência da República e incluída no Programa Nacional de Desestatização - PND, conforme disposto no Decreto nº 10.008, de 5 setembro de 2019, ficando designado o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES como responsável pela execução e acompanhamento dos atos de desestatização da EMGEA. Até que sejam concluídos os estudos conduzidos pelo BNDES, a Administração da Empresa avalia como adequado o pressuposto de continuidade operacional da EMGEA para o período dos próximos 12 meses, levando em consideração que, em seu histórico mais recente, a Empresa não apresentou nenhuma das situações a seguir: patrimônio líquido negativo, prejuízos operacionais significativos, ausência de crédito com fornecedores e bancos, perda de linhas de financiamento ou perda de pessoal chave. Além disso, os processos gerenciais, negociais, administrativos e operacionais da Empresa continuam desempenhando conforme o planejamento e orçamento aprovados para o exercício de 2020. Nossa conclusão não contém modificação em relação a esse assunto.

São Paulo, 16 de novembro de 2020.

RUSSELL BEDFORD BRASIL
AUDITORES INDEPENDENTES S/S
2 CRC RS 5.460/0-O “T” SP

Roger Maciel de Oliveira
Contador 1 CRC RS 71.505/O-3 “T” SP
Sócio Responsável Técnico