

**DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS**

2 0 2 0

Sumário

Relatório da Administração	4
Balancos Patrimoniais	7
Demonstrações de Resultados	9
Demonstrações dos Resultados Abrangentes	10
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido	11
Demonstrações do Fluxo de Caixa	12
Demonstração de Valor Adicionado	13
1. A EMGEA	14
2. Apresentação das demonstrações financeiras	15
2.1. Base de apresentação.....	15
2.2. Moeda funcional e de apresentação	15
2.3. Estimativas e julgamentos	15
3. Principais práticas contábeis	16
3.1. Práticas contábeis.....	16
3.2. Classificação e mensuração dos instrumentos financeiros	16
3.3. Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros	16
3.4. Reconhecimento de receitas e despesas.....	18
3.5. Reconhecimento de perdas incorridas.....	19
3.7. Baixa de ativos e passivos financeiros	20
3.8. Ativos não circulantes mantidos para venda.....	20
3.9. Ativo imobilizado	21
3.10. Operações de Arrendamento Mercantil.....	21
3.11. Provisão para riscos cíveis	21
3.12. Impostos e contribuições correntes e diferidos	21
4. Fundos de Investimento	22
5. Operações de Créditos	23
5.1. Créditos Imobiliários.....	24
5.2. Créditos perante o Setor Público.....	25
5.3. Créditos Comerciais	26
6. Créditos Vinculados	27
6.1. Créditos Vinculados – Circulante	27
6.2. Créditos Vinculados – Não circulante	28
7. Títulos CVS	29
8. Tributos a recuperar	30
9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso	30
9.1. Composição dos saldos:.....	30
9.2. Movimentações ocorridas nos períodos:	31
10. Créditos perante o FCVS	31
11. Depósitos judiciais	33
12. Imobilizado	33
12.1. Imobilizado de uso.....	33
12.2. Arrendamento	34

13. Passivos financeiros – Financiamentos	34
14. Obrigações com pessoal	36
15. Obrigações com fornecedores	36
16. Obrigações tributárias	36
17. Dividendos	37
18. Obrigações por repasses	37
19. Obrigações com ativos mantidos para venda	38
20. Provisão para riscos cíveis	38
20.1. Contingências nas operações de crédito – Risco provável	39
20.2. Contingências para ações judiciais – Risco provável	39
21. Patrimônio Líquido	40
21.1. Capital Social	40
21.2. Reserva especial de Dividendos não distribuídos	40
21.3. Reservas de Lucros	40
21.4. Base de cálculo dos Dividendos	40
22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados	41
22.1. Receita bruta	41
22.2. Dedução da receita bruta	41
22.3. Custos operacionais	42
22.4. Despesas administrativas	43
22.5. Receitas/despesas operacionais	44
22.6. Resultado financeiro	47
23. Ativos e passivos fiscais	48
23.1. Demonstrativos de apuração do IRPJ e CSLL	48
23.2. Ativo fiscal diferido não ativado	48
24. Remuneração a colaboradores (valores em reais)	49
25. Partes relacionadas	49
25.1. Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais)	50
25.2. Transações com partes relacionadas	51
25.3. Reembolso de empregados cedidos	52
26. Gerenciamento de riscos	52

Relatório da Administração

Apresentação

Apresentamos o Relatório da Administração sobre os negócios e os principais fatos administrativos do exercício de 2020.

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, definidas em seu Estatuto Social, 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.

No que diz respeito à prestação de serviços à SPU, foi firmado contrato entre a EMGEA e aquela Secretaria no final de 2018, mas não houve efetiva atuação nesse segmento em 2019. Em dezembro de 2019, quando venceu o prazo do referido contrato, a SPU informou sobre sua decisão de não o prorrogar. Em 2020, não houve evoluções sobre um eventual novo contrato.

Com sede em Brasília, a EMGEA desenvolve e implementa soluções financeiras para a recuperação de créditos. Busca e prioriza soluções 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.

2. Principais eventos de 2020

Programa Nacional de Desestatização (PND)

A EMGEA foi incluída no Programa Nacional de Desestatização (PND), por meio do Decreto nº 10.008, de 5.9.2019, nos termos da Lei nº 9.491/1997 e do Decreto nº 2.594/1998.

O Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), gestor do Fundo Nacional de Desestatização (FND), é o órgão responsável pela execução e acompanhamento dos atos necessários à desestatização da EMGEA.

No decorrer de 2020, a EMGEA prestou todas as informações solicitadas pelo BNDES e Consórcios contratados para subsidiar os estudos, com vistas a precificar os ativos da Empresa e a identificar a modalidade de desestatização mais apropriada para a EMGEA. O cronograma elaborado pelo BNDES prevê a desestatização para o ano de 2021.

Gestão estratégica

Nos termos do Art. 11 da Medida Provisória nº 2196-3/2001, que autorizou a criação da EMGEA, foram firmados com a Caixa Econômica Federal (CAIXA) contratos de prestação de serviços de administração, contábeis, jurídicos e de engenharia, relativos às carteiras de créditos habitacionais, créditos comerciais e créditos perante o FCVS, bem como contrato de administração, arrendamento e alienação de imóveis da carteira de Imóveis não de uso.

Ao longo de 2020, com o objetivo de reduzir a dependência de terceiros nos processos operacionais e de racionalizar custos, a EMGEA priorizou a internalização das carteiras e, conseqüentemente, a migração para outros fornecedores dos serviços até então prestados pela CAIXA.

No tocante à gestão de passivos, a publicação da Resolução CCFGTS nº 988, de 15.12.2020, possibilita a renegociação dos prazos de carência para pagamento de parte expressiva das dívidas da EMGEA junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) por mais 18 meses, o que permitirá a redução significativa do risco de liquidez da Empresa no curto prazo. Com base na citada Resolução, a EMGEA já formalizou o pleito perante a CAIXA, Agente Operador do FGTS.

No que diz respeito à gestão dos negócios, a pandemia causada pelo COVID-19 trouxe como consequência direta a redução momentânea da arrecadação de recursos oriundos das carteiras de créditos imobiliários e créditos comerciais no 2º trimestre de 2020. A partir do terceiro trimestre, foi registrada uma recuperação gradual nos volumes de arrecadação. Em termos econômicos, a pandemia não trouxe resultados significativos para a Empresa.

Com foco na eficiência operacional, a reorganização de diversos processos e a diminuição da dependência de terceiros possibilitaram a redução das despesas administrativas na ordem de R\$ 10,3 milhões, frente aos montantes realizados em 2019.

3. Desempenho econômico-financeiro

O Resultado econômico anual alcançou o montante de R\$ 388,62 milhões, que representa 26,49% de aumento em relação ao resultado de 2019. Esse resultado positivo foi influenciado principalmente pelas negociações promovidas pela Empresa, em especial a que envolveu a quitação de carteiras imobiliárias adquiridas na condição *pro solvendo* (R\$ 54,16 milhões), bem como pela significativa redução dos custos operacionais, em decorrência da redução das tarifas pagas ao principal prestador de serviços, em virtude da internalização dos serviços pela EMGEA (R\$ 59,58 milhões).

Ao final do exercício de 2020, o Patrimônio líquido atingiu o valor de R\$ 10.880,05 milhões com evolução de 3,51% no ano.

Os Ativos Totais somaram R\$ 15.081,07 milhões em 31.12.2020, representando crescimento de 2,00% no ano, sendo os créditos perante o FCVS os de maior representatividade (88,19% do total de Ativos).

Em 31.12.2020, o Passivo Exigível totalizou R\$ 4.201,02 milhões, com redução de 1,73% em relação a dezembro de 2019. As obrigações com o FGTS representam 89,57% desse Passivo.

4. Gestão Orçamentária

A peça orçamentária da EMGEA é elaborada e acompanhada nos moldes do PDG - Programa de Dispêndios Globais das empresas estatais federais não dependentes, que compreende as fontes de recursos e os dispêndios previstos para o ano de referência, mantendo-se o alinhamento com os registros contábeis das respectivas empresas.

O Total Geral dos Recursos realizado foi de R\$ 2.847,48 milhões, ante o valor orçado de R\$ 4.109,80 milhões, representando redução de 30,71%.

O Total Geral dos Dispêndios foi de R\$ 2.163,59 milhões, frente ao valor orçado de R\$ 2.363,11 milhões, o que representa redução de 8,44%.

5. Gestão Financeira

Em 2020 ingressaram no caixa da EMGEA R\$ 469,68 milhões, desempenho 15,6% superior a 2019, sobretudo em razão dos ingressos oriundos de novações de dívidas do FCVS, dos quais parte foram caucionados ao FGTS e utilizados no pagamento de obrigações mensais perante este Fundo. Merecem destaque os ingressos originários das carteiras de crédito imobiliário e setor público (R\$ 187,98 milhões), de crédito comercial (R\$ 44,58 milhões) e da alienação de imóveis não de uso (R\$ 84,05 milhões).

Os desembolsos no período somaram R\$ 428,27 milhões, dos quais destacamos os montantes relativos aos pagamentos de financiamentos (R\$ 193,47 milhões), de serviços de terceiros (R\$ 102,23 milhões) e de tributos (R\$ 55,00 milhões). Observa-se que as saídas no período foram 50,3% menores que em 2019.

6. Transparência

A EMGEA tem a transparência como valor e princípio de governança. Para tanto, divulga no sítio eletrônico www.emgea.gov.br informações sobre seus negócios e seu funcionamento, incluindo informações detalhadas sobre sua estrutura de governança corporativa e gestão. Disponibiliza também no sítio eletrônico canais para solicitações de informações e para denúncias, reclamações, sugestões e elogios.

7. Perspectivas

A EMGEA tem o desafio de gerar caixa suficiente para pagar seus compromissos e manter a sua operação em funcionamento, considerando o cronograma de desestatização definido pelo BNDES. A continuidade das novações de dívidas do FCVS (ativos da EMGEA) pela União mostra-se como um importante fator de alívio na condição de liquidez da Empresa, com razoável perspectiva de ocorrer no primeiro semestre de 2021. Da mesma forma, a prorrogação, por mais 18 meses, da carência para pagamento de parte relevante do passivo da EMGEA perante o FGTS que vence neste exercício permitirá a normalização dos índices de liquidez imediata da Empresa, medida já formalizada perante a CAIXA, Agente Operador do FGTS. Nada obstante, a eficiência operacional continuará sendo tratada como prioridade pela Administração da EMGEA, com revisão de processos e aprimoramento de controles operacionais visando o aumento da produtividade e a redução de custos, além do constante esforço de contenção de despesas administrativas.

Balancos Patrimoniais

Findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31.12.2020	31.12.2019
Circulante		804.109	546.646
Caixa		1.025	994
Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado		114.101	72.720
Fundos de Investimento	4	114.101	72.720
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		521.874	242.596
Créditos Imobiliários	5.1	96.804	165.004
Créditos perante o Setor Público	5.2	1.263	2.426
Créditos Comerciais	5.3	2.499	12.820
Créditos Vinculados	6.1	417.642	61.026
Títulos CVS	7	3.666	1.320
Tributos a recuperar		1.098	31.106
Impostos a compensar ou recuperar	8	1.098	31.106
Ativos não circulantes mantidos para venda		166.011	199.230
Imóveis não de uso	9	166.011	199.230
Não Circulante		14.276.961	14.239.240
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		14.272.813	14.233.502
Créditos Imobiliários	5.1	861.530	842.222
Créditos perante o Setor Público	5.2	736	2.978
Créditos Vinculados	6.2	54.732	55.337
Créditos perante o FCVS	10	13.299.889	13.259.691
Depósitos Judiciais	11	37.166	36.698
Títulos CVS	7	18.760	36.576
Imobilizado		4.148	5.738
Imobilizado de uso	12.1	1.080	1.750
Arrendamento - Direito de Uso	12.2	3.068	3.988
Total do Ativo		15.081.070	14.785.886

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Balanços Patrimoniais

Findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	31.12.2020	31.12.2019
Circulante		2.817.793	593.237
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		2.412.407	167.894
Financiamentos	13	2.412.407	167.894
Outras obrigações		370.536	385.386
Obrigações com pessoal	14	7.468	5.885
Obrigações com fornecedores	15	50.363	58.964
Obrigações tributárias	16	92.660	93.078
Dividendos	17	94.318	72.970
Obrigações por repasses	18	66.405	111.579
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	58.083	41.671
Arrendamento	12.2	1.239	1.239
Provisões		34.850	39.957
Provisões para riscos cíveis	20.1	34.850	39.957
Não Circulante		1.383.224	3.681.891
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		1.350.238	3.678.767
Financiamentos	13	1.350.238	3.678.767
Outras obrigações		32.986	3.124
Obrigações com pessoal	14	265	375
Arrendamento	12.2	1.829	2.749
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	30.892	-
Patrimônio Líquido		10.880.053	10.510.758
Capital Social	21.1	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros		<u>1.822.060</u>	<u>1.452.765</u>
Reserva legal	21.3	114.694	95.263
Reserva de aquisição de ativos operacionais	21.3	1.634.396	1.357.502
Reserva especial de Dividendos não distribuídos	21.2	72.970	-
Total do Passivo		15.081.070	14.785.886

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações de Resultados

Findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	31.12.2020	31.12.2019
Receita Bruta	22.1	856.004	994.795
Dedução da Receita Bruta	22.2	(781.359)	(764.622)
Receita Líquida		74.645	230.173
Custos Operacionais	22.3	(183.874)	(311.902)
Lucro Bruto		(109.229)	(81.729)
Receitas / Despesas		495.246	373.707
Despesas Administrativas		(44.842)	(55.140)
Despesa de pessoal	22.4.1	(28.685)	(31.633)
Despesa de serviços de terceiros	22.4.2	(13.087)	(18.819)
Demais despesas administrativas	22.4.3	(3.070)	(4.688)
Receitas / Despesas Operacionais		540.088	428.847
Receitas	22.5.1	28.548	45.570
Despesas	22.5.2	(259.698)	(144.315)
Perda de crédito esperada (líquida)	22.5.3	588.483	587.484
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	22.5.4	253	102.883
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	22.5.5	222.755	(113.816)
Provisões (reversões) para riscos cíveis	22.5.6	5.106	(12.599)
Provisões (reversões) para outros passivos	22.5.7	(45.359)	(36.360)
Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras		386.017	291.978
Resultado Financeiro		2.606	15.265
Receitas Financeiras	22.6.1	9.930	29.007
Despesas Financeiras	22.6.2	(7.324)	(13.742)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		388.623	307.243
Impostos e Contribuições sobre o Lucro		-	-
Imposto de Renda Pessoa Jurídica		-	-
Contribuição Social sobre Lucro Líquido		-	-
Resultado Líquido do Exercício		388.623	307.243
Nº de Ações		9.057.993	9.057.993
Lucro por Ação (R\$)		42,90	33,92

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Resultado do exercício	388.623	307.243
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	388.623	307.243

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Findos em 31 de dezembro 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 exercício						307.243	307.243
Destinação do lucro:							
Reserva legal	21.3		15.362	-	-	(15.362)	
Reserva para Aquisição de Ativos Operacionais	21.3			218.911	-	(218.911)	
Dividendos						(72.970)	(72.970)
Saldo em 31 de dezembro de 2019		9.057.993	95.263	1.357.502	-	-	10.510.758
Resultado do exercício						388.623	388.623
Destinação do lucro:							
Reserva legal	21.3		19.431			(19.431)	
Reserva para Aquisição de Ativos Operacionais	21.3			276.894		(276.894)	
Dividendos	21.4					(92.298)	(92.298)
Reserva especial de Dividendos não distribuídos					72.970		72.970
Saldo em 31 de dezembro de 2020		9.057.993	114.694	1.634.396	72.970	-	10.880.053

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Fluxo de Caixa

Findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício ajustado	463.973	676.505
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	388.623	307.243
Depreciação e amortização	1.603	2.469
Perda de Crédito Esperada	(588.483)	(587.484)
Redução Valor Recuperável	(223.008)	10.933
Provisão para riscos cíveis e fiscais	(5.106)	48.959
Descontos concedidos	145.555	309.727
Perdas com ativos financeiros	587.960	401.630
Provisão para outros passivos	45.359	-
Despesas financeiras sobre financiamentos	109.451	176.317
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	2.020	6.711
Variações nos ativos	(218.768)	(180.054)
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(41.381)	454.791
(Aumento) redução dos títulos CVS	15.469	5.348
(Aumento) redução das operações de créditos imobiliários	25.906	94.869
(Aumento) redução dos créditos PJ perante ao setor público	3.405	3.540
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	5.878	5.580
(Aumento) redução de créditos vinculados	(163.565)	(36.315)
(Aumento) redução de créditos perante ao FCVS	(159.608)	(708.063)
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	30.008	(22.293)
(Aumento) redução dos ativos não circulante mantidos para venda	65.467	24.392
(Aumento) redução dos depósitos/bloqueio judiciais	(347)	(1.903)
Variações nos passivos	(50.775)	16.908
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	1.472	(4.920)
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	(9.512)	11.330
Aumento (redução) de obrigações tributarias	(417)	4.077
Aumento (redução) de obrigações por repasse	(45.174)	(3.443)
Aumento (redução) de obrigações com imóveis não de uso	2.856	9.864
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	194.430	513.359
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(49.201)	(53.575)
Juros pagos de juros sobre capital próprio e dividendos	-	-
Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais	145.229	459.784
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisição do imobilizado	(13)	(165)
Direito de uso de imóvel	-	(5.676)
Caixa líquido proveniente das atividades investimento	(13)	(5.841)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(144.266)	(140.260)
Dividendos / JCP pagos	-	(317.634)
Arrendamento de direito de uso do imóvel	(920)	3.988
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(145.185)	(453.906)
Redução líquida do caixa	31	37
Modificação na posição financeira		
No início do exercício	994	957
No fim do exercício	1.025	994
Redução líquida do caixa	31	37

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração de Valor Adicionado

Findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Receitas	1.603.157	1.509.601
Operações de créditos e recuperação de prejuízo	808.163	941.536
Constituição de provisões/reversões	771.238	528.436
Outras receitas operacionais	23.756	39.628
(-) Insumos adquiridos por terceiros	(1.186.718)	(1.182.475)
(-) Materiais consumidos	(95)	(21)
(-) Custos operacionais	(917.388)	(1.023.260)
(-) Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas	(269.235)	(159.195)
(=) Valor adicionado bruto (1-2)	416.438	327.126
(-) Depreciação e amortização	(1.603)	(2.469)
(=) Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)	414.836	324.657
(+) Valor adicionado recebido em transferência	9.469	27.659
Receitas financeiras	9.469	27.659
(=) Valor adicionado total a distribuir (5+6)	424.305	352.316
Distribuição do valor adicionado	424.305	352.316
Pessoal e administradores	25.905	29.732
Salários e encargos	23.900	27.862
Participações nos lucros e resultados	1.603	1.535
Plano de saúde	402	335
Tributos	2.866	2.827
Impostos, taxas e contribuições	2.866	2.827
Imposto de renda e contribuição social	-	-
Remuneração de capitais de terceiros	6.911	12.514
Juros	6.862	12.393
Despesas com alugueis	49	121
Remuneração de capitais próprios	388.623	307.243
Juros Sobre Capital Próprio	-	-
Lucro retido	388.623	307.243

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(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 2021.

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 exercício 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, as quais abrangem a legislação societária e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

A Diretoria Colegiada fez elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e a Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2020 e, em reunião realizada em 3 de março de 2021, autorizou a sua submissão e encaminhamento ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração que, em reunião realizada em 12 de março de 2021, manifestou-se favoravelmente à proposta da Diretoria e autorizou o seu encaminhamento para apreciação pela Assembleia de Acionistas.

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 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 e outros passivos (Nota 22.5.6 e Nota 22.5.7).

3. Principais práticas contábeis

3.1. Práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas no exercício de 2020 foram aplicadas consistentemente com os critérios utilizados no encerramento do exercício de 2019.

3.2. Classificação e mensuração dos instrumentos financeiros

Considerando o modelo de negócios da Empresa e as características de seus instrumentos financeiros, são classificadas duas categorias de mensuração de ativos financeiros:

- a) Custo Amortizado (CA): utilizada quando os ativos financeiros são mantidos para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros;
- b) Valor Justo por meio do Resultado (VJR): utilizada para ativos financeiros mantidos para receber fluxos de caixa oriundos de suas vendas.

São classificados ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR) os ativos financeiros constituídos por Fundos de Investimentos. Esses ativos são contabilizados pelo valor de mercado, que é representado pelo valor justo da cota, divulgado pelo Administrador dos Fundos.

Considerando a escala de níveis de informação disponíveis para apuração do valor justo, são utilizadas informações de “Nível 1”, nos termos do CPC 48.

São classificados ao Custo Amortizado (CA) os títulos CVS; as operações de crédito imobiliário, crédito comercial e crédito perante o setor público; os créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e os créditos vinculados a essas operações.

Os passivos financeiros são classificados ao Custo Amortizado (CA), uma vez que a EMGEA não os mantém para negociação.

3.3. Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros

Para a redução ao valor recuperável dos ativos financeiros classificados ao Custo Amortizado (CA) são utilizados modelos de mensuração considerando:

- a) a perda de crédito esperada: perda decorrente de inadimplência (risco de crédito da contraparte);
- b) outras perdas esperadas: perdas decorrentes de eventos inerentes ao processo operacional do ativo financeiro, não relacionadas ao risco de crédito.

3.3.1. Perda de crédito esperada

A EMGEA classifica o ativo financeiro em três estágios, de acordo com o risco de crédito (risco de inadimplência) do devedor:

- Estágio 1: ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito. Risco de crédito baixo;
- Estágio 2: ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito cujo risco de crédito aumentou significativamente. Risco de crédito médio. Representa a perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo financeiro e considera todos os eventos de inadimplência possíveis;
- Estágio 3: ativos financeiros com problemas de recuperação de crédito. Risco de crédito alto ou extremo. Assim como no “Estágio 2”, representa a perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo financeiro e considera todos os eventos de inadimplência possíveis.

Os ativos financeiros podem migrar de um Estágio para outro se houver alterações significativas no respectivo risco de crédito, devidamente justificadas e comprovadas.

As carteiras de crédito imobiliário e de crédito comercial, por serem compostas por créditos com problemas de recuperação, nos termos previsto no CPC 48 (Apêndice A - Definição de termos, “*Ativo financeiro com problema de recuperação de crédito*”), são classificadas no Estágio 3. São créditos já adquiridos com problemas de recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente concedidos pela CAIXA).

Para efeito de análise e mensuração da perda esperada, os créditos são agrupados nas seguintes categorias, considerando a similaridade de suas características:

- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, com cobertura do FCVS - Cessão inicial;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, sem cobertura do FCVS - Cessão inicial;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, com cobertura do FCVS - Carteira adquirida em 2014;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, sem cobertura do FCVS - Carteira adquirida em 2014;
- Crédito imobiliário perante pessoas jurídicas do setor privado;
- Crédito comercial, carteira “Minha Casa Melhor”;
- Crédito comercial, exceto carteira “Minha Casa Melhor”;
- Crédito perante pessoas jurídicas do setor público;
- Créditos perante o FCVS.

Os créditos perante o FCVS têm como contraparte o Fundo de Compensação de Variações Salariais, com garantia da União, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito. Não obstante, prudencialmente, a Administração optou por utilizar o modelo dos três Estágios para classificar os créditos perante o FCVS, considerando, ao invés da perda de crédito esperada, as possíveis perdas ao longo do processo operacional de realização dos créditos perante o FCVS (nas etapas de habilitação, homologação, validação e novação). Para a categorização, foi adotado o critério de classificar:

- no Estágio 1: créditos nas situações *“Homologado, validado”*; *“Homologado, pré-novado”* e *“VAF 3 e VAF 4 não novados”*;
- no Estágio 2: créditos nas situações *“Não habilitado”*; *“Habilitado, não homologado”*; *“Homologado, sem manifestação pela EMGEA”*; *“Homologado, não validado pela EMGEA”*:
 - i. homologado em rotina FCVS de validação da operação contratada, carteira de créditos objeto de reanálise para nova homologação.
- no Estágio 3: créditos para os quais a Administradora do FCVS já opinou pela negativa de cobertura, nas seguintes situações:
 - i. créditos que são passíveis de recurso para reversão da negativa (créditos nas situações *“Homologado com negativa de cobertura, passível de recurso”* e *“Homologado com negativa de cobertura, passível de recurso – CADMUT, até 5.12.1990”*);
 - ii. homologado com negativa de cobertura, que não cabe recurso.

As perdas estimadas são reconhecidas no resultado no grupo Receitas/Despesas – Perda de crédito esperada (líquida). Para os contratos classificados no Estágio 3, é efetuado o ajuste da taxa de juros efetiva reduzindo do valor dos juros e correção monetária o percentual de perda de crédito esperada aplicado.

3.3.2. Outras perdas esperadas, não relacionadas ao risco de crédito

Independentemente da perda de crédito esperada, para cada ativo financeiro são levantados e mensurados os eventos que, embora não relacionados a risco de crédito (inadimplência do devedor) podem reduzir o valor do ativo (reduzir os fluxos de caixa contratuais), como é o caso da taxa de performance, que é um percentual do crédito recuperado que deve ser pago às empresas contratadas para a prestação de serviços de cobrança, a título de remuneração. Tem valor variável, uma vez que depende do montante efetivamente recebido do devedor.

3.4. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são registradas de acordo com o regime contábil de competência, que estabelece que sejam incluídas na apuração de resultado dos períodos em que ocorrerem, independentemente de recebimento ou pagamento.

Para o reconhecimento das receitas foram considerados os fluxos de caixa contratuais do instrumento financeiro, sendo que:

- a) no caso dos ativos enquadrados nos Estágios 1 e 2 (ativos sem problemas de recuperação), foi aplicada a taxa de juros efetiva;
- b) no caso de ativos financeiros enquadrados no Estágio 3 (ativos com problemas de recuperação), foi aplicado, como redutor, o mesmo percentual da perda de crédito esperada.

Particularmente para os ativos financeiros enquadrados no Estágio 3, foram reconhecidas receitas apenas nas carteiras de crédito imobiliário perante pessoas físicas e de créditos perante o FCVS. Não foram reconhecidas receitas na carteira de crédito imobiliário perante pessoas jurídicas, uma vez que a perda de crédito esperada corresponde a 100% do saldo, e na carteira de crédito comercial, cujos contratos estão, na totalidade, inadimplidos e os saldos devedores foram mantidos pelo valor na data da aquisição da carteira (não são mais atualizados pelas taxas contratuais).

3.5. Reconhecimento de perdas incorridas

3.5.1 Perdas decorrentes de execução de garantias

As diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, quando este é inferior, por ocasião de sua adjudicação, arrematação ou dação, são registradas em contas a receber como créditos remanescentes, sendo simultaneamente constituída provisão de igual valor para perdas na realização desses valores no caso de pessoa jurídica, e baixado diretamente no resultado, no caso de pessoa física. No caso de garantias avaliadas de valor superior ao montante do crédito a receber, nenhum ganho é reconhecido.

Essas perdas são reconhecidas na demonstração do resultado na rubrica Despesas do grupo Receitas / Despesas Operacionais.

3.5.2 Perdas decorrentes de reestruturação de contratos

Quando possível, a EMGEA procura reestruturar seus contratos de operações de créditos ao invés de adjudicar a garantia vinculada. Isso pode envolver a extensão do prazo de pagamento e o acordo de novas condições ao financiamento, incluindo os possíveis descontos concedidos.

Quando os prazos dos financiamentos são renegociados, são utilizados os encargos originais, antes da modificação desses prazos, e qualquer redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado em “perdas com ativos financeiros”.

A EMGEA revisa continuamente os contratos reestruturados para garantir o cumprimento dos critérios e a realização dos respectivos pagamentos.

Os empréstimos renegociados continuam sujeitos à avaliação individual ou coletiva de redução ao valor recuperável, conforme descrito na Nota anterior.

3.5.3 Perdas decorrentes de incentivo à liquidações antecipadas

A EMGEA possui como política de incentivo à aceleração de liquidações antecipadas de contratos de financiamentos habitacionais, com ou sem a cobertura do FCVS, e para contratos comerciais, as quais podem resultar na redução substancial do saldo devedor.

As despesas com descontos decorrentes dessas medidas são reconhecidas diretamente no resultado no momento da liquidação ou da renegociação de seus contratos, e estão apresentadas nas demonstrações de resultado em “Dedução da Receita Bruta”.

Para os descontos nas operações adquiridas com deságio, somente é reconhecida no resultado a parcela que exceder o valor do deságio.

3.6 Baixa de ativos e passivos financeiros

Quando não houver expectativas razoáveis de recuperação de um ativo financeiro, ou quando a cobrança administrativa ou judicial for considerada antieconômica, o ativo é baixado, mediante transferência para perdas (sensibiliza a conta “Dedução da Receita Bruta”), simultaneamente com a reversão da perda esperada relacionada (sensibiliza a conta “Receitas/Despesas Operacionais”).

Caso uma baixa seja posteriormente recuperada, o montante é lançado a crédito da rubrica “Recuperação de Créditos Baixados como Perda”, que sensibiliza a “Receita Bruta” na Demonstração do Resultado do Exercício.

A baixa de passivos financeiros é efetuada quando suas obrigações contratuais são extintas, canceladas ou expiram.

3.7 Ativos não circulantes mantidos para venda

Representam os bens recebidos por execução de garantias vinculadas às operações de crédito imobiliário, classificados de acordo com o CPC 31 – Ativos não circulantes mantidos para venda e operação descontinuada, considerando que estão mantidos essencialmente com o propósito de serem alienados. São reconhecidos pelo menor dos dois valores entre o valor contábil e o valor líquido de venda menos o custo de vender mensurado na data em que forem classificados nessa categoria.

Esses ativos não são depreciados enquanto permanecerem classificados nessa categoria.

Perdas no valor recuperável de um ativo destinado à venda como resultado de uma redução em seu valor contábil para o valor justo (menos os custos de venda) são reconhecidos em “Redução ao Valor Recuperável” na demonstração de resultado.

Os ganhos decorrentes de aumentos subsequentes no valor justo (menos os custos de venda) somente são reconhecidos na demonstração de resultado até o valor equivalente às perdas previamente reconhecidas naquelas reduções.

A diferença entre o valor de alienação do ativo e o seu valor contábil é reconhecida na demonstração do resultado, em “Lucro na alienação de imóveis não de uso”, quando positiva, e em “Prejuízo na alienação de imóveis não de uso”, quando negativa, no grupo Receitas / Despesas Operacionais.

A redução ao valor recuperável desses imóveis é constituída com base em laudo de avaliação e inclui o custo do laudo de avaliação dos imóveis e comissão de venda (Nota 9).

3.8 Ativo imobilizado

O grupo do ativo imobilizado é representado pelos ativos tangíveis e está registrado contabilmente pelo custo de aquisição, deduzido de depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada dos bens (Nota 12).

As vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado são as seguintes:

- Móveis, máquinas e equipamentos: 10 anos;
- Sistemas de informática: 5 anos;
- Benfeitoria em imóveis de terceiros: 5 anos.

3.9 Operações de Arrendamento Mercantil

A EMGEA adota o CPC 06 (R2) – Operações de Arrendamento Mercantil para o reconhecimento e mensuração de ativo representativo do direito de uso do contrato de aluguel do imóvel do edifício sede da entidade, bem como do passivo correspondente, cujos valores encontram-se destacados em subtítulos específicos nos balanços patrimoniais (Nota 12.2).

3.10 Provisão para riscos cíveis

A EMGEA constitui provisão para riscos cíveis de acordo com os critérios definidos no CPC 25 (R1) - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. Segundo esse CPC, uma provisão deve ser constituída quando:

- a) a entidade tem uma obrigação presente legal ou não formalizada como resultado de evento passado;
- b) seja provável que será necessária uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação; e
- c) possa ser feita uma estimativa confiável do valor da obrigação.

Os critérios para constituição da provisão para riscos cíveis estão divulgados na Nota 20.

3.11 Impostos e contribuições correntes e diferidos

3.11.1 Tributos correntes

O imposto de renda foi apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, e a contribuição social com base na alíquota de 9%, ambas aplicáveis ao lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

Os tributos PASEP e COFINS são apurados de acordo com a legislação tributária em vigor e estão apresentados nas demonstrações de resultados nos respectivos grupos de receitas que lhes deram origem.

3.11.2 Tributos diferidos

A EMGEA não registra nenhum ativo ou passivo fiscal diferido sobre diferenças temporárias ou sobre prejuízos fiscais ou bases negativas de contribuição social em razão da ausência de previsibilidade quanto à realização futura de tais impostos diferidos.

3.11.3 Impostos e contribuições a recuperar

Os impostos e contribuições a recuperar oriundos de pagamentos a maior de exercícios anteriores e de estimativas recolhidas ou compensadas no exercício corrente foram reconhecidos contabilmente com base no direito sobre esses créditos e mensurados ao valor recuperável esperado ou pago para o ente tributante.

Os créditos são corrigidos pela taxa SELIC, conforme disposto no artigo 39 da Lei nº 9.250/95 e vêm sendo utilizados em compensações no pagamento de tributos.

Os valores relacionados a impostos e contribuições a recuperar estão divulgados na Nota 8.

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 31 de dezembro de 2020:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	55.363.182,95	2,012030717	111.392
Bloqueio Judicial (ii)			(842)
Subtotal			110.550
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	1.715.650,45	2,06935734	3.551
Subtotal			3.551
Total			114.101

Composição do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	695	695		
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	538	538	0	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	1.720	1.721	1	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	597	597	0	até 6 meses
Total	3.550	3.551	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 3,86% no exercício de 2020 (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 exercício de 2020 foi de 3,48% (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 31 de dezembro 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 31.12.2020.

Descrição	31.12.2020		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	309.868	5.535.971	5.845.839
Deságio (ii)	(2.412)	(69.137)	(71.549)
Perda de crédito esperada (iii)	(210.652)	(4.605.304)	(4.815.956)
Total	96.804	861.530	958.334

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 31 de dezembro de 2020:

Tipo	31.12.2020		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	129.916	4.209.119	4.339.035
Deságio	(168)	(71.381)	(71.549)
Perda de crédito esperada	(112.213)	(3.196.939)	(3.309.152)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	-	-	-
Total Pessoa Física	17.535	940.799	958.334
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	1.506.804	1.506.804
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(1.506.804)	(1.506.804)
Total Pessoa Jurídica	-	-	-
Total	17.535	940.799	958.334

b) Em 31 de dezembro de 2019:

Tipo	31.12.2019		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
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	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial	(5.360.940)	(5.779.216)
Reversão de perda de crédito esperada	642.308	631.116
Reforço de perda de crédito esperada	(97.324)	(212.840)
Movimentação líquida nas perdas de créditos esperada	544.984	418.276
Saldo final	(4.815.956)	(5.360.940)

5.2. Créditos perante o Setor Público

No exercício de 2020, houve redução nos saldos devedores em razão do recebimento de parcelas mensais dos contratos de créditos perante o Setor Público ocorrido no período.

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Circulante	1.263	2.426
Saldo Devedor (i)	1.263	2.426
Não Circulante	736	2.978
Saldo Devedor (i)	736	2.978
Total	1.999	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 (critério aprovado pelos órgãos colegiados em agosto de 2019). Desde o encerramento do exercício de 2019, os saldos da carteira de créditos comerciais estão 100% alocados no ativo circulante.

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Saldo Devedor (i)	465.623	1.495.284
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(330.427)	(1.304.225)
Perda de crédito esperada (iii)	(132.175)	(175.674)
Redução ao Valor Recuperável - Taxa de Performance (iv)	(522)	(2.565)
Total	2.499	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\$ 132.175 em 31.12.2020 (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 exercício, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial	(175.674)	(344.882)
Reversão de perda de crédito esperada (i)	53.264	185.335
Reforço de perda de crédito esperada (ii)	(9.765)	(16.127)
Movimentação líquida nas provisões	43.499	169.208
Saldo final	(132.175)	(175.674)

(i) No exercício ocorreu reversão de perda de crédito esperada para a carteira comercial no montante de R\$ 53.264 (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 exercício ocorreu reforço de perda de crédito esperada no montante líquido de R\$ 9.765 (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	31.12.2020	31.12.2019
Créditos Vinculados	479.459	129.623
Movimentação financeira - CAIXA (i)	31.787	28.390
Desembolso com execuções a recuperar(ii)	63.079	60.587
Débitos remanescentes (iii)	3.464	11.694
Indenizações de sinistro a receber (iv)	5.886	6.371
Valores a apropriar (v)	5.531	18.176
Créditos a receber na novação do FCVS (vi)	367.916	3.342
Bloqueios judiciais (vii)	1.106	470
Outros recebíveis (viii)	690	684
Redução ao valor recuperável	(61.817)	(68.597)
Desembolso de execução a recuperar (ix)	(56.805)	(54.532)
Valores a apropriar (x)	(1.548)	(2.371)
Débitos remanescentes (xi)	(3.464)	(11.694)
Total	417.642	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. Durante o exercício de 2020, houve retenções de arrecadações realizadas unilateralmente por parte da prestadora de serviços CAIXA, no montante de R\$ 29.103, em contrapartida à alegada diferença de tarifa de prestação de serviços pela CAIXA, referente ao período de maio a agosto de 2019, em que houve majoração da tarifa unitária. Assunto em discussão entre CAIXA e EMGEA na esfera administrativa.

(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 contratos de novações de débitos de FCVS pela União e de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação pela União em exercícios anteriores. Em

29.12.2020, houve a celebração do contrato da 25ª Novação de Dívidas FCVS pela União, no montante de R\$ 364.743, sendo R\$ 292.449 em espécie e R\$ 72.294 em títulos CVS, ambos bloqueados junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo, à luz da Resolução CCFGTS 752/2014 (Nota 10).

(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 a imóveis adjudicados/arrematados ainda pendentes de apropriação no sistema operacional da EMGEA.

(xi) 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	31.12.2020	31.12.2019
Créditos Vinculados	125.745	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)	64.587	60.809
PLD - seguro de crédito (iv)	8.078	7.783
Redução ao valor recuperável	(71.013)	(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)	(16.992)	(12.678)
PLD - Seguro de crédito (viii)	(8.078)	(7.783)
Total	54.732	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 dezembro 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*.

No quarto trimestre de 2020, houve a emissão de 98.612 títulos CVS (5.169 títulos CVSA970101 e 93.443 CVSB970101) originários da assinatura do Contrato de 25ª Novação de Dívidas nº 201/2020/CAF, de 29.12.2020, equivalentes a R\$ 72.294, além de R\$ 292.449 em espécie, ambos bloqueados em favor do FGTS por força do citado contrato (Nota 6.1.vi).

Considerando a citada novação ocorrida em dezembro de 2020, bem como a expectativa de outras novações de dívidas do FCVS relevantes a ocorrer no primeiro semestre de 2021, a EMGEA apresenta capacidade financeira para manter esses títulos até seus respectivos vencimentos ou utilizá-los, ao par, para o pagamento de passivos da EMGEA perante o FGTS ou, ainda, 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 Resolução CCFGTS nº 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 existente à época foi totalmente utilizado até 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	31.12.2020	31.12.2019
Circulante	3.666	1.320
Títulos e Valores Mobiliários	3.666	1.320
Não Circulante	18.760	36.576
Títulos e Valores Mobiliários	18.760	36.576
Total	22.426	37.896

8. Tributos a recuperar

Até dezembro 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 31 de dezembro de 2020:

Tributos	Saldo em 31.12.2019	Acréscimos / Baixas (i)	Juros compensatórios	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2020
IRPJ	23.496	908	734	-	(24.191)	947
CSLL	7.502	-	255	(3)	(7.707)	47
PASEP	-	-	59	(59)	-	-
COFINS	7	-	(7)	-	-	-
Cont. Prev.	101	-	3	-	-	104
Total	31.106	908	1.044	(62)	(31.898)	1.098

(i) Os acréscimos de R\$ 908 referem-se a retenções de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras em 2020, passíveis de recuperação perante a Receita Federal do Brasil.

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 a Receita Federal.

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

9.1. Composição dos saldos:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Imóveis não de uso	320.890	386.357
Provisão para desvalorização	(154.879)	(187.127)
Total	166.011	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 setembro de 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 31 de dezembro de 2020:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2019	386.357
Adições	17.151
Alienações	(82.618)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	320.890

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*.

Em 29.12.2020, foi celebrado o Contrato da 25ª Novação de Dívidas do FCVS nº 201/2020/CAF (VAF 1 e 2) e, em decorrência deste, foi autorizada a emissão de 5.169 títulos CVSA970101 e 93.443 títulos CVSB970101, no montante atualizado de R\$ 72.294, e R\$ 292.449 em espécie, ambos bloqueados perante o FGTS. Os 93.443 títulos CVSB e R\$ 260.630 mil dos recursos em espécie, ambos originários de *funding* FGTS serão destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo, à luz da Resolução CCFGTS nº 752/2014.

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2020:

Situação dos Contratos	31.12.2020		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	112.604	(71.154)	41.450
Habilitados e não homologados (ii)	502.269	(317.384)	184.885
Habilitados e homologados (iii)	15.273.711	(2.200.157)	13.073.554
Saldo líquido	15.888.584	(2.588.695)	13.299.889

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	31.12.2020	31.12.2019
Total	49.000	48.653
Depósitos Judiciais (i)	45.405	46.994
Bloqueios Judiciais – BACEN JUD (ii)	3.595	1.659
Provisões para perdas	(11.834)	(11.955)
Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais	(11.834)	(11.955)
Total Líquido	37.166	36.698

(i) Referem-se aos valores de depósitos judiciais efetuados pela prestadora de serviços 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 31 de dezembro de 2020:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2019	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2020	Custo em 31.12.2020	Depreciação acumulada em 31.12.2020
		Aquisição	Baixa	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	386	13	-	(93)	306	2.444	(2.139)
Sistema de informática	1.364	-	-	(590)	774	8.240	(7.465)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	375	(375)
Total	1.750	13	-	(683)	1.080	11.059	(9.979)

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	31.12.2020	31.12.2019
Direito de uso – imóvel	3.988	5.676
Depreciação Direito de uso – imóvel	(920)	(1.688)
Total	3.068	3.988

b) Passivo – Arrendamento

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

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Arrendamento a pagar	3.988	5.676
Prestações pagas no período	(920)	(1.688)
Total de prestações a pagar	3.068	3.988
Circulante	1.239	1.239
Não Circulante	1.829	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.

Em virtude da Resolução CCFGTS nº 988, de 15 de dezembro de 2020, a qual “*altera o prazo de prorrogação da carência prevista na Resolução nº 809, de 2016, para os contratos que foram renegociados perante o FGTS*”, a EMGEA pleiteou, perante a CAIXA, na qualidade de Agente Operador do FGTS, nova postergação das carências dos contratos 482.487 e 478.510 por mais 18 meses. O pleito da EMGEA encontra-se em análise pela CAIXA/FGTS. Os saldos das obrigações da EMGEA perante o FGTS são os seguintes:

a) Em 31 de dezembro de 2020:

Credor	31.12.2020	Vencimento final	Encargos
FGTS – contrato 450.169 (i)	1.520.447	dezembro 2029	3,08% e 6,0% a.a.
FGTS – contrato 482.487 (ii)	224.933	agosto 2021	SELIC
FGTS – contrato 478.510 (iii)	2.017.265	junho 2021	SELIC
Total	3.762.645		
Passivo circulante	2.412.407		
Passivo não circulante	1.350.238		

(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		

O saldo dos financiamentos classificados no “Não Circulante – Passivos financeiros – Financiamentos” tem o seguinte vencimento:

Vencimento	31.12.2020	31.12.2019
2021	-	2.348.141
2022	168.780	166.328
2023	168.780	166.328
2024	168.780	166.328
2025 a 2029	843.898	831.642
Total	1.350.238	3.678.767

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

14. Obrigações com pessoal

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Circulante	7.468	5.885
Salários a pagar	1.077	1.195
Pessoal cedido de terceiros (i)	437	877
Férias a pagar	1.728	1.388
Participação no lucro - Administradores (ii)	951	363
Participação no lucro – Empregados (iii)	2.211	1.071
INSS a recolher	763	710
FGTS a recolher	301	281
Não Circulante	265	375
Participação no lucro - Administradores (ii)	265	375
Total	7.733	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 31.12.2020 corresponde aos valores acumulados dos exercícios de 2012 a 2020, sendo o saldo atualizado pelo IPCA até a data do pagamento.

(iii) O saldo de 31.12.2020 corresponde aos valores acumulados das participações dos empregados nos lucros da Empresa relativos aos exercícios de 2019 e 2020, ainda pendentes de pagamento.

15. Obrigações com fornecedores

Referem-se principalmente a valores a pagar à CAIXA decorrentes da prestação de serviços de administração, de 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	31.12.2020	31.12.2019
CAIXA - prestação de serviço	50.082	58.935
Fornecedores de bens e serviços (i)	281	29
Total	50.363	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. Em 2020, com a internalização dos serviços antes prestados pela CAIXA, foram contratadas outras empresas para a prestação de serviços de administração e vendas dos imóveis não de uso da EMGEA.

16. Obrigações tributárias

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
COFINS	3.777	4.559
PASEP	642	772
IRRF/ISS	657	634
Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i)	8.444	9.134
Débitos Tributários– Adesão PRT (ii)	79.140	77.979
Total	92.660	93.078

(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 31.12.2020 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 até 31.12.2020 do referido valor pela SELIC, no montante de R\$ 2.020.

Em 31 de dezembro de 2020, foi apurado o valor de dividendos mínimos obrigatórios de R\$ 92.298, conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2020, a ser submetida à Assembleia Geral Ordinária (AGO).

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Dividendos	94.318	72.970
Total	94.318	72.970

18. Obrigações por repasses

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Valores a ressarcir (i)	7.466	4.510
Seguros a pagar e outros (ii)	318	796
Obrigações assumidas quitação de contratos <i>pro solvendo</i> (iii)	909	852
Diferença de prestações pagas a maior	25.747	35.257
Saldos credores (iv)	41	50
Valores a apropriar (v)	6.842	11.048
Pendência de arrecadação e cadastro (v)	10.737	22.402
Pendência de arrecadação e cadastro imóveis (vi)	13.198	35.217
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (vii)	1.147	1.447
Total	66.405	111.579

(i) Valores relativos a desembolsos com execuções judicial e extrajudicial e despesas com manutenção de créditos imobiliários, ainda pendentes de reembolso à CAIXA (R\$ 4.578), e valores de repasses de IOF (R\$ 2.888) sobre arrecadação de créditos comerciais em análise junto à prestadora de serviços 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 ao agente operador do 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.

(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 arrecadados de imóveis não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA.

(vii) 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

Em outubro de 2020, foi concluído o levantamento de débitos *propter rem* das 2.025 unidades de imóveis em estoque administrados pela empresa prestadora de serviços de administração de imóveis contratada pela EMGEA a partir de maio de 2020, tendo como resultado a apuração de débitos condominiais em atraso e débitos fiscais (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU), que gerou o provisionamento adicional do montante de R\$ 44.448 no passivo da EMGEA. Os imóveis não alienados (em estoque) acumularam débitos em atraso, em decorrência do procedimento adotado pela prestadora de serviços anterior de realizar o pagamento dos débitos apenas no momento da alienação do imóvel, e não em seus vencimentos mensais.

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Circulante	58.083	41.671
Desembolso com Imóveis não de uso EMGEA (i)	13.635	41.671
Provisões imóveis <i>propter rem</i>	44.448	-
Não Circulante	30.892	-
Desembolso com Imóveis não de uso EMGEA (i)	30.892	-
Total	88.975	41.671

(i) 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\$ 44.527 (R\$ 41.671 em 31.12.2019). Em 2020 houve a segregação de Circulante e Não Circulante conforme estimativa de pagamento definido pela Administração.

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, no montante de R\$ 11.103 (R\$ 17.173 mil em dezembro de 2019).

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.

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\$ 23.747 (R\$ 22.784 mil em dezembro de 2019), incluída atualização monetária pelo IPCA até dezembro 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\$ 34.850 (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 31 de dezembro de 2020:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2019	39.957
Adições	2.114
Reversões	(7.221)
Saldo Em 31 de dezembro de 2020 (i)	34.850

b) Em 31 de dezembro de 2019:

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

(i) Corresponde ao valor de R\$ 11.103, relativo às contingências das operações de crédito e de R\$ 23.747, 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 31.12.2020, 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.

21.3. Reservas de Lucros

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

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial	1.452.765	1.218.492
Reservas de Lucros:	369.295	234.273
Reserva Legal 5%	19.431	15.362
Reserva para aquisição de novos ativos (i)	276.894	218.911
Reserva Especial de Dividendos (ii)	72.970	-
Saldo final	1.822.060	1.452.765

(i) Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2020, a ser submetida à Assembleia Geral Ordinária (AGO), a reserva de aquisição de ativos operacionais no valor de R\$ 276.894, refere-se à parcela remanescente do resultado, após a destinação do lucro do exercício para a reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios (vide Nota 21.2), de acordo com o Art.47, § 2º, III, do Estatuto Social da EMGEA. Foi constituída com a finalidade de financiar a aquisição de novos ativos operacionais junto a instituições financeiras e federais, que terão por objetivo a diversificação da atual carteira de créditos sob gestão da EMGEA, de forma a maximizar a rentabilidade das operações da Empresa e possibilitar maior retorno ao acionista.

(ii) O valor dos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2019 foi transferido de dividendos no passivo para Reserva Especial de dividendos, conforme aprovação da AGO em 15.4.2020.

21.4. Base de cálculo dos Dividendos

São assegurados à União Dividendos ou Juros sobre Capital Próprio (JCP), sobre o lucro líquido ajustado, conforme dispõe o Estatuto Social da EMGEA, de no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado.

Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2020, a ser

submetida à AGO, foram provisionados Dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2020 no valor de R\$ 92.298, a serem destinados para Reserva Especial para Dividendo Obrigatório Não Distribuído, com base no Art. 202, §§ 4º e 5º da Lei nº 6.404/76 (Nota 17).

Lucro líquido do exercício 2020	388.623
Reserva Legal (5%)	19.431
Base para Dividendos/JCP	369.192
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	92.298

22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados

22.1. Receita bruta

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Juros efetivos - créditos perante o FCVS (i)	689.467	702.492
Juros efetivos - crédito imobiliário (ii)	94.886	153.921
Juros efetivos - crédito comercial (ii)	15.857	17.677
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (iii)	31.029	94.802
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito comercial (iii)	1.086	2.844
Receita de recuperação prejuízos - crédito comercial (iv)	22.803	15.086
Receita de créditos comerciais - PJ privado (iv)	802	7.860
Receita com remuneração de seguros (v)	74	113
Total	856.004	994.795

(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. Em 2020, houve redução em receita de juros e encargos moratórios de créditos imobiliários pessoa física em decorrência da queda nas liquidações dos créditos em relação ao período anterior.

(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	31.12.2020	31.12.2019
Impostos e Contribuições	(47.844)	(53.265)
COFINS	(41.087)	(45.727)
PIS/PASEP	(6.753)	(7.532)
ISS	(4)	(6)
Descontos Concedidos	(145.555)	(309.727)
Perdas nas Operações	(587.960)	(401.630)
Total	(781.359)	(764.622)

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. Em 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	31.12.2020	31.12.2019
Crédito Imobiliário	(98.152)	(303.330)
Com Cobertura do FCVS	(3.645)	(15.107)
Sem Cobertura do FCVS	(94.507)	(288.223)
Crédito Comercial	(5.550)	(4.418)
Total Pessoa Física	(103.702)	(307.748)
Pessoa Jurídica	(41.853)	(1.979)
Total	(145.555)	(309.727)

22.2.2. Perdas nas operações

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

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Créditos imobiliário	(40.145)	(44.908)
Com Cobertura do FCVS	(40.145)	(43.426)
Sem Cobertura do FCVS	-	(1.482)
Crédito Comercial (i)	(45.535)	(221.997)
Total pessoa Física	(85.680)	(266.905)
Pessoa Jurídica (ii)	(407.225)	(130.228)
Créditos perante o FCVS (iii)	(95.055)	(4.497)
Total	(587.960)	(401.630)

(i) Em agosto de 2019, houve alteração do critério de transferência para perdas dos créditos comerciais do Programa Minha Casa Melhor, em atraso há mais de 1.800 dias.

(ii) Durante o exercício de 2020, houve movimentação de transferência para perdas de contratos de responsabilidade de Pessoa Jurídica Setor Privado, conforme formalizado em Notas Técnicas específicas, aprovadas pela Administração da Empresa, em contrapartida à reversão de perda de crédito esperada (Nota 22.5.3).

(iii) Em julho de 2020, houve transferência para perdas de créditos FCVS, no montante de R\$ 45.514, decorrente de negociação que envolveu a quitação de carteiras imobiliárias adquiridas na condição pro-solvendo. Em novembro de 2020, houve a transferência para perdas dos créditos FCVS com negativa de cobertura que não cabe recurso no montante de R\$ 33.274 mil, em contrapartida à reversão de provisão no mesmo valor visto que os contratos estavam 100% provisionados.

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	31.12.2020	31.12.2019
Serviços prestados - Tarifa Administração (i)	(65.182)	(124.764)
Serviços prestados - Taxa de Performance (i)	(9.241)	(10.821)
Despesas com juros de financiamentos (ii)	(109.451)	(176.317)
Total	(183.874)	(311.902)

(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	31.12.2020	31.12.2019
Salários e Gratificações	(12.140)	(11.597)
Despesa com pessoal cedido (i)	(2.530)	(6.051)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(4.593)	(4.817)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(3.102)	(3.252)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(2.788)	(2.702)
Participação - dirigentes e empregados	(1.603)	(691)
Auxílio alimentação	(1.072)	(1.033)
Treinamento de pessoal	(30)	(85)
Assistência médica e social	(402)	(335)
Rescisões Contratuais	(357)	(1.015)
Ajuda de custo/moradia	(68)	(55)
Total	(28.685)	(31.633)

(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	31.12.2020	31.12.2019
Tarifa com administração de imóveis não de uso (i)	(6.637)	(10.912)
Administração, Limpeza e Conservação	(3.229)	(4.879)
Serviços de terceiros (ii)	(3.221)	(3.028)
Total	(13.087)	(18.819)

(i) Em 2020 foi contratada nova empresa para a administração dos imóveis não de uso, anteriormente administrados pela prestadora de serviços CAIXA.

(ii) Referem-se, basicamente, aos valores pagos a escritórios jurídicos, 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	31.12.2020	31.12.2019
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(49)	(121)
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(266)	(684)
Depreciação - Próprio	(683)	(781)
Depreciação - Arrendamento (i)	(920)	(1.688)
Utilidades e serviços	(643)	(757)
Publicidade oficial e divulgação	(230)	(220)
Passagens aéreas e rodoviárias	(46)	(153)
Diárias de viagens	(29)	(103)
Reembolso hospedagem	-	(55)
Taxas e contribuições locais	(84)	(78)
Segurança e medicina no trabalho	(26)	(28)
Material de consumo	(94)	(20)
Total	(3.070)	(4.688)

22.5. Receitas/despesas operacionais

22.5.1. Receitas

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Lucro na alienação de imóveis (i)	16.473	15.516
Baixa de saldos com prescrição de dívidas (ii)	22	11.656
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas (iii)	2.204	4.230
Recuperação de despesas mutuários em execução/adjudicação (iv)	4.338	7.565
Reposicionamento de cessão (v)	3.777	2.860
Receitas eventuais na liquidação de créditos imob/outras	1.734	3.743
Total	28.548	45.570

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

(ii) Em outubro/19, houve a prescrição de saldos credores de ex-mutuários do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, com a respectiva baixa no passivo.

(iii) Referem-se às receitas apuradas no repasse de arrecadações e glosas na rotina de prestação de contas com o Prestador de Serviços (CAIXA).

(iv) Refere-se, basicamente, à recuperação eventual de despesas com execução e remissão de dívida com mutuários em fase de execução/adjudicação do imóvel.

(v) 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	31.12.2020	31.12.2019
Despesas com perdas créditos tributários (i)	(190.094)	(1.006)
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (ii)	(8.916)	(52.357)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (iii)	(2.234)	(2.978)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras)	(8.514)	(19.949)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iv)	(20.331)	(28.567)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (v)	(12.768)	(22.396)
Despesas com fundo de equalização	-	(849)
Despesas com ressarcimento de prestação de contas	(289)	(2.722)
Despesas com perdas na quitação de débitos - Agentes cedentes	(658)	-
Despesas com tarifa com administração de imóveis não de uso	(5.379)	(4.972)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(245)	(1.127)
Despesas com laudo de avaliação	(942)	(889)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(4.536)	(562)
Impostos e Contribuições (vi)	(4.792)	(5.941)
Total	(259.698)	(144.315)

(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. Em 2020, houve redução em decorrência da queda no volume de adjudicações e arrematações no período.

(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 e despesas com condenações judiciais, dentre as quais existem solicitações de ressarcimento junto à prestadora de serviços CAIXA na esfera administrativa (no montante de R\$ 11.951 mil, incluindo saldos de exercícios anteriores).

(vi) Referem-se à COFINS (R\$ 3.945) e PIS/PASEP (R\$ 847) 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	31.12.2020	31.12.2019
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito imobiliário (i)	544.984	418.276
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito comercial (ii)	43.499	169.208
Total	588.483	587.484

(i) A reversão de provisão no exercício 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 (Nota 22.2.2).

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

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Redução ao valor recuperável - perdas de créditos perante o FCVS (i)	(24.356)	(44.976)
Redução ao valor recuperável - perdas devolução dos créditos Agentes cedentes	589	(1.047)
Redução ao valor recuperável - perdas no desembolso com execução/Seguros FCVS (ii)	5.663	631
Redução ao valor recuperável - perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento	(4.191)	2.818
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito FCVS (iii)	-	126.011
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito imobiliário (iv)	20.505	3.063
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito perante o setor público	-	179
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito comercial	2.043	16.204
Total	253	102.883

(i) No exercício, houve reversão de provisão em contrapartida à devolução de créditos decorrentes de negociações na quitação de carteiras imobiliárias adquiridas na condição *pro-solvendo*, no montante de R\$ 99.677. Em contrapartida, houve aumento na taxa de provisionamento no período de 60,63% (dez/19) para 63,19% (dez/20).

(ii) Refere-se à reversão de provisão decorrente da transferência para perdas de débitos remanescentes associados a contrato de crédito Pessoa Jurídica Setor Privado, 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	31.12.2020	31.12.2019
Redução ao valor recuperável - imóveis não de uso (i)	31.938	(107.907)
Redução ao valor recuperável - pendências operacionais de imóveis não de uso	1.133	(2.371)
Redução ao valor recuperável - sobre saldo de IR retido indevidamente em repasse de recursos (ii)	189.684	(3.538)
Total	222.755	(113.816)

(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). Em 2020, houve reversões de provisão em decorrência do volume de alienações no período.

(ii) Em 2020 ocorreu a 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	31.12.2020	31.12.2019
Provisão para riscos cíveis (i)	6.203	(7.815)
Provisão para causas fiscais (ii)	(1.097)	(4.784)
Total	5.106	(12.599)

(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	31.12.2020	31.12.2019
Provisão serviço tarifa CAIXA (i)	(911)	(36.360)
Provisão imóveis <i>propter-rem</i> (ii)	(44.448)	-
Total	(45.359)	(36.360)

(i) Refere-se, em 2020, à atualização monetária da provisão da diferença de tarifa de prestação do serviço da CAIXA (Nota 15).

(ii) Refere-se à provisão de débitos condominiais e débitos fiscais em atraso, relativos à carteira de imóveis não de uso, reconhecida inicialmente pela empresa em outubro de 2020 após depuração pelo novo prestador de serviços (Nota 19).

22.6. Resultado Financeiro

22.6.1. Receitas Financeiras

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Receita de aplicações financeiras – Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários	4.559	17.752
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósito Judiciais	1.414	2.966
Remunerações da CAIXA - repasses em atraso (i)	1.715	2.496
Valores a receber - IR retido indevidamente em repasse de recursos	409	3.538
	1.043	425
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar	787	1.828
Demais Receitas Financeiras	3	2
Total	9.930	29.007

(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	31.12.2020	31.12.2019
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (i)	(2.019)	(6.710)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (ii)	(1.671)	(1.588)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo (iii)	(57)	(50)
Tarifas bancárias e outras (iv)	(550)	(669)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional	(1.404)	(1.034)
SELIC créditos de impostos RFB	(1.161)	(2.342)
Impostos e Contribuições (v)	(462)	(1.349)
Total	(7.324)	(13.742)

- (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. Em 2020, houve reclassificação do saldo de R\$ 1.006 mil, referente ao exercício de 2019, para o grupo de Despesas (Nota 22.5.2) na rubrica Despesas com perdas créditos tributários, para fins comparativos, conforme natureza da conta.
- (v) Referem-se a COFINS (R\$ 397) e PIS/PASEP (R\$ 65) apurados sobre o grupo Resultado Financeiro, subgrupo Receitas Financeiras e outros débitos de tributos perante a RFB.

23. Ativos e passivos fiscais

O imposto de renda é apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, e a contribuição social com base na alíquota de 9%, ambas aplicáveis ao lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

No exercício de 2020, a Empresa apurou base negativa de IRPJ e CSLL, sendo que os valores de IRRF retidos sobre aplicações financeiras no valor de R\$ 908, encontram-se registrados no ativo em Tributos a Recuperar (Nota 8).

23.1. Demonstrativos de apuração do IRPJ e CSLL

Descrição	2020		2019	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	388.623	388.623	307.243	307.243
IRPJ e CSLL total às alíquotas de 25% e 9%	(97.156)	(34.976)	(76.811)	(27.652)
Efeitos tributários dos ajustes temporários	107.067	38.544	98.332	35.400
Receita/(Despesa) total de IRPJ e CSLL	9.911	3.568	21.521	7.748

23.2. Ativo fiscal diferido não ativado

Diferenças temporárias	Saldo em 31.12.2019	Constituição	Reversão	Saldo em 31.12.2020
Ajustes temporários	2.282.844	246.744	392.517	2.137.071
Prejuízo fiscal/Base Negativa	1.510.676	13.479	-	1.524.055
Créditos tributários não ativados	3.793.520	260.223	392.517	3.661.126
Imposto de renda	2.789.355	191.341	288.615	2.692.080
Contribuição social	1.004.165	68.883	103.902	969.146

24. Remuneração a colaboradores (valores em reais)

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

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Comissionados		
Maior Remuneração	22.836,64	22.836,64
Menor Remuneração	5.518,94	5.518,94
Remuneração Média (i)	10.619,58	10.619,58
Dirigentes		
Presidente	42.827,16	42.827,16
Diretoria:		
Maior Remuneração	40.787,77	40.787,77
Menor Remuneração	40.787,77	40.787,77
Remuneração Média (i)	44.628,62	44.628,62
Conselheiros		
Conselho Fiscal	4.462,86	4.462,86
Conselho Administração	4.462,86	4.462,86
Comitê de Auditoria	5.000,00	5.000,00

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

25. 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:

- Transações com o pessoal-chave da administração: pagamento de honorários, férias e gratificação natalina a membros da Diretoria Executiva e de honorários a membros do Comitê de Auditoria e dos Conselhos de Administração e Fiscal;
- Transações com o controlador: transações com a União, detentora da totalidade do capital social da Empresa, por intermédio de órgãos da administração pública federal;

- 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.

No processo de apuração de pendências dos contratos de prestação de serviços firmados entre EMGEA e CAIXA foram levantadas, pela EMGEA, ocorrências de Cláusula de Prejuízo, a partir de condenações judiciais sofridas pela EMGEA em razão de falhas na atuação jurídica da CAIXA e demais falhas operacionais na prestação de serviços, comunicadas formalmente à CAIXA e que se encontram em cobrança administrativa, passíveis de ressarcimento à EMGEA (Nota 22.5.2).

- 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 exercício de 2020 reuniões de trabalho com representantes do BNDES, gestor do Fundo Nacional de Desestatização – FND, relacionadas ao processo de desestatização em andamento, quando foram prestadas todas as informações solicitadas à EMGEA.

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

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Diretoria Executiva (i)	2.524.513,89	2.594.331,91
Conselho de Administração	374.880,24	324.301,17
Conselho Fiscal	160.662,96	160.662,96
Comitê de Auditoria	180.000,00	180.000,00
Total	3.240.057,09	3.259.296,04

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

25.2. Transações com partes relacionadas

Entidades/operações	2020		2019	
	Ativo / (Passivo) 31.12.2020	Receita / (Despesa) 31.12.2020	Ativo / (Passivo) 31.12.2019	Receita / (Despesa) 31.12.2019
Transações com o controlador (União)				
Títulos CVS mantidos em carteira (i)	22.426	1.548	37.896	1.576
Dividendos a pagar (ii)	(94.318)	(2.019)	(72.970)	(1.253)
Juros sobre capital próprio (ii)	-	-	-	(5.457)
Fundos instituídos pelo Governo Federal				
FCVS (iii)	13.299.889	579.667	13.259.691	798.537
FGTS (iv)	(3.762.645)	(109.451)	(3.846.661)	(176.316)
FDS (iv)	-	-	-	(1)
Caixa Econômica Federal				
Depósito à vista (v)	564	(478)	491	(543)
Valores a receber (vi)	31.787	5.096	29.919	4.867
Prestação de serviços (vii)	(50.082)	(88.352)	(58.935)	(191.305)
Valores a pagar (viii)	(17.614)	(1.645)	(43.072)	(1.583)
Aplicações financeiras (ix)	3.550	376	26.442	9.059
Banco do Brasil S/A				
Depósito à vista (v)	461	-	504	-
Aplicações financeiras (ix)	110.551	2.635	46.278	7.117

(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.

25.3. Reembolso de empregados cedidos

Reembolso ao órgão de origem	31.12.2020	31.12.2019
Caixa Econômica Federal (CAIXA)	(1.555)	(5.154)
Banco do Brasil (BB)	(504)	(483)
Secretaria Tesouro Nacional (STN)	(471)	(413)
Total	(2.530)	(6.050)

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. Em 2020, a redução foi relevante com relação às despesas com funcionários cedidos da Caixa, atualmente em número e montantes inferiores aos do mesmo período do ano anterior.

26. 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.

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, há na Empresa 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 federais 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. Ao longo dos trimestres de 2020 foram feitas atualizações sistemáticas na matriz de riscos.

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, com os piores efeitos no âmbito da EMGEA (menores ingressos de recursos) verificados no segundo trimestre de 2020. A recuperação gradual nos volumes de arrecadação observada no terceiro trimestre se manteve no quarto.

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 88,18% 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. Estão em tramitação processos de novação de créditos FCVS, sob constante monitoramento por parte da Diretoria Executiva.

Do conjunto das operações tratadas com o acionista foram celebrados, entre a EMGEA e a União, três contratos de novação de dívidas do FCVS, sendo:

- Em abril, em decorrência da 24ª Novação de Dívidas do FCVS foram emitidos, em favor da Empresa, 15.091 títulos CVS, no valor de R\$ 12.416 mil, e transferidos R\$ 44.912 mil em espécie (em 2.5.2020), relativos às parcelas exigíveis de principal e juros decorrentes da emissão de títulos.
- Em junho, em decorrência da 16ª Assunção de Dívidas foram emitidos 7.245 títulos CVSB, no valor de R\$ 5.656 mil, e transferidos R\$ 19.408 mil 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 dezembro, em decorrência da 25ª Novação de Dívidas do FCVS, foi autorizada emissão de 5.169 títulos CVSA e 93.443 títulos CVSB, no montante atualizado de R\$ 72.294 mil, e R\$ 292.449 mil em espécie, ambos bloqueados perante o FGTS. Em janeiro, a EMGEA solicitou à CAIXA/FGTS a liberação de parte dos títulos (5.169 CVSA - R\$ 4.637 mil) e dos recursos em espécie (R\$ 31.921 mil) que se relacionavam à fonte SBPE. Os 93.443 títulos CVSB e os recursos em espécie, no montante de R\$ 260.630 mil, permanecem bloqueados em favor do FGTS e serão destinados à amortização da dívida que a EMGEA possui junto ao Fundo.

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 foram prorrogados por mais 18 meses, com novos vencimentos em junho de 2021 (Contrato nº 478.510) e em agosto de 2021 (Contrato nº 482.487). Estão em andamento tratativas para renegociação desses prazos ao amparo da Resolução CCFGTS nº 988, de 15.12.2020, que permite nova prorrogação da carência para pagamento da dívida por mais 18 meses.

A EMGEA, mediante autorização da Caixa, na qualidade de Agente Operador do FGTS, vem utilizando os títulos CVSB recebidos pela Empresa ou caucionados junto ao FGTS para pagamento das prestações mensais relativas ao contrato nº 450.169, o que ocorreu de junho a setembro de 2020, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 752/2014 e deve continuar ocorrendo sempre que houver estoque de títulos CVSB e CVSD.

Nesse sentido, a maior parte dos recursos oriundos do Contrato nº 201/2020/CAF, da 25ª Novação de Dívidas do FCVS, de 29.12.2020, permitirá à EMGEA o pagamento de cerca de 20 parcelas mensais de R\$ 16,12 milhões referente ao contrato nº 450.169, já a partir de janeiro de 2021.

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 2020, 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 (0,0319% sobre o patrimônio líquido do Fundo BB Extramercado FAE 2 e 0,0143% sobre o patrimônio líquido do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI, posição de 31.12.2020).

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 (SIGGEA), 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.

Ao longo de 2020, a Diretoria Executiva adotou ações para mitigar os eventos associados ao risco de terceiro, com a internalização de parte relevante dos serviços prestados pela CAIXA e a significativa redução da dependência de um único fornecedor.

Fábio Rito Barbosa
Diretor-Presidente

José Lages Júnior
Diretor

Marcus Vinicius Magalhães de Pinho
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 do auditor independente sobre as
demonstrações contábeis

**Referente ao exercício findo em 31 de dezembro
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 DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA (“EMGEA”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da EMGEA em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação a EMGEA, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Os principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram abordados no contexto da auditoria das demonstrações contábeis tomadas em conjunto e, ao formar sua opinião sobre elas, o auditor não fornece uma opinião separada sobre os referidos assuntos.



Créditos perante o FCVS

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 10, a EMGEA possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), originados de contratos de financiamento habitacionais. A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS. No ano de 2020, como fatos significativos, destacamos a celebração do Contrato nº 004/2020-SERAP da EMGEA com a União, referente à 24ª Novação de Dívidas do FCVS. Em decorrência, foram emitidos, em favor da EMGEA, 15.091 títulos CVS, no valor de R\$ 12.416 mil, e transferidos R\$ 44.912 mil em espécie. Ainda em 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 CVS, no valor de R\$ 5.656 mil, e transferidos R\$ 19.408 mil em espécie, a serem destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA com o FGTS. Também houve devolução de créditos FCVS no montante de R\$ 32.545 mil, líquido de redução ao valor recuperável, decorrente de negociação que envolveu a quitação de carteiras imobiliárias adquiridas na condição pro-solvendo

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: entendimento e avaliação dos procedimentos adotados pela empresa, testes substantivos de auditoria para validação dos saldos contábeis, conferência dos efeitos contabilizados. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis os registros contábeis dos créditos da EMGEA perante o FCVS.

Internalização das operações de ativos pelo sistema informatizado SISGEA

De forma a diminuir custos e dependência da Caixa Econômica Federal, a EMGEA desenvolveu sistema próprio para gestão dos ativos. A descontinuidade do contrato e a transferência da base de dados exige uma série de medidas de segurança da informação e acordos de cooperação entre as partes.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram envolver nossa equipe de especialistas de TI e LGPD. Foram feitos questionamentos e avaliações quanto a segurança de dados e continuidade dos negócios.



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 2021. Nossa conclusão não contém modificação em relação a esse assunto.

Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da EMGEA, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da EMGEA. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da EMGEA é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.



Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da EMGEA continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a EMGEA ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da EMGEA são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários, tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.



Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da EMGEA;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da EMGEA. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a EMGEA a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 12 de março de 2021.

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

RELATÓRIO DO COMITÊ DE AUDITORIA

Exercício de 2020

Principais atribuições

O Comitê de Auditoria - COAUD é órgão estatutário de assessoramento ao Conselho de Administração - COSAD da Empresa Gestora de Ativos S.A. – EMGEA, composto por 3 (três) membros, sendo um deles o Coordenador, tem como competências supervisionar o processo de elaboração das Demonstrações Financeiras, zelar pelo cumprimento de exigências legais e regulamentares e supervisionar a efetividade do processo contábil, do sistema de controles internos, da gestão das transações com partes relacionadas, da gestão de riscos e das auditorias interna e independente.

Os Administradores da Empresa são responsáveis por elaborar e garantir a integridade das Demonstrações Financeiras, inclusive a geração e emissão de relatórios. Cabe aos gestores da Empresa manter a efetividade do processo contábil, do sistema de controles internos, da gestão de riscos, das políticas e dos procedimentos internos e zelar pela conformidade das atividades às normas legais e regulamentares.

A Auditoria Interna responde pela avaliação dos processos e rotinas da Empresa visando a mitigação do risco operacional, avaliando com independência as ações de gerenciamento desses riscos e a adequação da governança e dos controles internos.

A RUSSELL BEDFORD BRASIL Maciel Auditores S/S foi responsável pela auditoria das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31.12.2020.

Principais Atividades

Além das responsabilidades previstas na legislação, com destaque para a Lei 13.303, de 30.6.2016, compete ao Comitê as atividades relacionadas no artigo 46 do Estatuto Social da EMGEA, aprovado pela AGE, de 8.12.2020, em especial a supervisão das atividades da Auditoria Independente, Contabilidade, Auditoria Interna, Controles Internos, Conformidade e Riscos.

O Comitê de Auditoria também considera para o exercício de suas atividades o disposto no documento: Orientações sobre Comitês de Auditorias - Melhores Práticas no Assessoramento ao Conselho de Administração, do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC.

No período de 01.01.2020 até o dia 31.12.2020, o Comitê realizou 23 (vinte e três) reuniões ordinárias e 8 (oito) extraordinárias; efetuou reuniões com membros da Diretoria Executiva com destaque para a Diretoria Contábil e Financeira e com o Diretor-Presidente; se fez presente em todas as reuniões do Conselho de Administração, num total de 13 (treze) reuniões, participou de 1 (uma) reunião com o Conselho Fiscal e 1 (uma) com a Ouvidoria.

Com a Auditoria Independente foram realizadas 3 (três) reuniões para tratar de assuntos referentes às Demonstrações Financeiras intermediárias, à qualidade de seus serviços, à independência dos trabalhos e aos procedimentos de encerramento do resultado do exercício.

Com a Auditoria Interna - AUDIT foram realizadas 16 (dezesseis) reuniões para tratar dos relatórios de atividades mensais, Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT, Relatório Anual de Atividades de Auditoria Interna – RAIN. Mesmo tratamento e posicionamento foram dados para os assuntos da Ouvidoria. O COAUD analisou e emitiu parecer sobre todos os processos e relatórios emitidos pela AUDIT, que foram encaminhados ao Conselho de Administração.

Em relação ao Gerenciamento de Riscos e Controles Internos, o COAUD desenvolveu agenda de trabalho constante com o Gabinete de Governança, Superintendência de Tecnologia e Financeira com ênfase para os seguintes temas: gerenciamento do risco de liquidez, acompanhamento do processo de internalização dos serviços prestados pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, ações relativas ao Programa Nacional de Desestatização – PND, acompanhamento das ações decorrentes do processo de implantação da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, acompanhamento das ações para gerenciamento dos Riscos Cibernéticos, relatórios de órgãos de controle externo e acompanhamento dos projetos da área e relatórios regulamentares emitidos.

O Comitê fez reuniões com a área de Assessoria de Estratégia quando tomou conhecimento do Planejamento Estratégico e Plano de Negócios da Empresa.

Nas reuniões realizadas com a Superintendência de Gestão de Pessoas, Suprimentos e Infraestrutura, o COAUD tomou conhecimento dos relatórios de compras, contratações e serviços de pessoal.

Nos processos financeiros e de liquidez da Empresa, o Comitê realizou reuniões de acompanhamento mensal com a Superintendência Financeira, com destaque para revisão do plano de liquidez que considera os cenários, internos de liquidez e econômicos, bem como o plano de continuidade de negócios da EMGEA.

Relativamente à Superintendência de Contabilidade, Orçamento e Tributos, o COAUD acompanhou as propostas do Programa de Dispêndios Globais – PDG.

Recomendações, Ênfases, Orientações e Acompanhamentos

1. Avaliação dos planos, processos e Relatórios de Auditoria Interna;
2. Acompanhamento das denúncias e reclamações recebidas da Ouvidoria;
3. Acompanhamento das atividades da empresa de auditoria independente;
4. Acompanhamento do fluxo de caixa e dos indicadores do risco de liquidez;
5. Processos com partes relacionadas, indicando a necessidade de se registrar, em notas explicativas às demonstrações financeiras, o processo administrativo de cobranças de valores junto ao prestador de serviços – CEF;
6. Detalhamento dos impactos decorrentes das provisões nas carteiras de créditos no programa Minha Casa Melhor e perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS;
7. Acompanhamento dos documentos PETI e PDTI; e
8. Acompanhamento dos programas de PLR e RVA com base nos Pareceres da Auditoria Interna.

Conclusão

O Comitê de Auditoria, com base nas atividades desenvolvidas, nas recomendações e orientações emitidas e atendidas, e tendo presente as atribuições e limitações inerentes ao escopo de sua atuação, considera que:

- a) o COAUD cumpriu seu Plano Anual de Trabalho;
- b) os controles internos da Empresa são adequados ao porte e à complexidade dos negócios, bem como é objeto de permanente atenção por parte da Administração;
- c) a Auditoria Interna desempenha suas funções com independência e qualidade;
- d) o processo contábil segue as normas legais e as práticas adotadas no Brasil;

- e) a qualidade dos trabalhos e das informações fornecidas pelos auditores independentes é satisfatória e reflete em seus aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira da Empresa em 31.12.2020;
- f) o COAUD reuniu-se com a Auditoria Independente, para discussões sobre os processos de emissão de pareceres e opiniões sobre os Demonstrativos Financeiros, Relatórios Circunstanciados e para avaliação de qualidade e adequação dos seus serviços, sem a presença de representantes da EMGEA, concluindo por sua independência e autonomia em relação às áreas gestoras, tendo recebido informações e documentos tempestivamente e manteve fluxo de comunicação direta com este Comitê;
e
- g) O Comitê, considerando as informações recebidas da Administração da EMGEA, da Auditoria Interna, das Superintendências de Contabilidade e Orçamento e de Gestão de Riscos e Controles Internos, bem como a opinião emitida pela Empresa de Auditoria Independente RUSSELL BEDFORD BRASIL Maciel Auditores S/S, entende que o Relatório da Administração, a Proposta de Destinação do Resultado do Exercício, a Proposta de Criação de Reserva Especial de Dividendos não Distribuídos, as Demonstrações Financeiras, todos referentes ao exercício de 2020, bem como a proposta da Administração sobre a Continuidade Operacional da EMGEA, estão aptos para serem submetidos à deliberação do Conselho de Administração.

Brasília-DF, 12 de março de 2021.

Glauben Teixeira de Carvalho
Membro do Comitê de Auditoria

Luiz Cláudio Ligabue
Membro do Comitê de Auditoria

Sérgio Ricardo Miranda Nazaré
Coordenador do Comitê de Auditoria

MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Empresa Gestora de Ativos S/A– EMGEA, em cumprimento ao disposto no Art. 31, inciso VII, alínea “a”, do Estatuto Social da EMGEA, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 8.12.2020, e no Art. 142, inciso V, da Lei nº 6.404/1976, examinou e discutiu as Demonstrações Financeiras da EMGEA e respectivas Notas Explicativas, o Relatório e Parecer da RUSSELL BEDFORD BRASIL Maciel Auditores S/S e o Relatório e Parecer do Comitê de Auditoria – COAUD, e, ciente dos pareceres favoráveis do Conselho Fiscal, conforme relatado pelos Conselheiros Fiscais presentes à reunião por força do disposto no art. 163, § 3º, da Lei nº 6.404/76, entende que restou demonstrado o seguinte:

1. Que a disponibilidade financeira e o fluxo de caixa estimado para 2021 são incompatíveis com o pagamento dos dividendos relativos ao exercício de 2020; e
2. Que a proposta de destinação do resultado de 2020, devidamente aprovada por este Conselho em reunião ordinária nº 250, de 25.2.2021, está contemplada nos Demonstrativos de 2020 que serão submetidos à Assembleia, prevendo a alocação dos Dividendos não Distribuídos no exercício de 2020, visando abrigar o montante dos dividendos obrigatórios, atualizados até 31/12/2020, no valor de R\$ 92.297.910,43 (noventa e dois milhões, duzentos e noventa e sete mil, novecentos e dez reais e quarenta e três centavos) na Reserva Especial de Dividendos.

Assim, manifesta-se favoravelmente à aprovação pela Assembleia Geral de acionistas: do Relatório da Administração, das Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas e da Proposta de Destinação do Resultado, todos referentes ao exercício de 2020, na forma da Nota Técnica nº 00034/2021 – SUCOR-DIFIN, de 11.2.2021.

Brasília, 12 de março de 2021

Gustavo Sampaio de Arrochela Lobo
Presidente do Conselho

Ana Carolina Tannuri Laferté Marinho
Conselheira

Bernardo Souza Barbosa
Conselheiro

Bruno Bianco Leal
Conselheiro

Francisco Eduardo de Holanda Bessa
Conselheiro

Pedro Paulo Alves de Brito
Conselheiro

Rogério Rodrigues Bimbi

Conselheiro

PARECER DO CONSELHO FISCAL

1. O Conselho Fiscal da Empresa Gestora de Ativos S/A – EMGEA, em cumprimento ao disposto no Art. 45, II e III, do Estatuto Social da EMGEA, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 8.12.2020, e no Art. 163, II, III e VII da Lei nº 6.404/76, e no exercício de suas atribuições legais, examinou os seguintes documentos emitidos pela EMGEA, analisados e aprovados pelo Conselho de Administração:

- Demonstrações Financeiras e suas respectivas notas explicativas, bem como o Relatório da Administração, ambos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e

- Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2020, apresentada nos seguintes termos:

(em R\$)

Lucro líquido do exercício 2020	388.622.780,74
(-) Absorção de p(em R\$)rejuízos acumulados	-
Saldo de lucros a destinar:	388.622.780,74
Destinações:	
1. Reserva Legal	19.431.139,04
2. Dividendos(*)	92.297.910,43
3. Reserva Estatutária de aquisição de ativos operacionais	276.893.731,27

2. A proposta de que os dividendos obrigatórios sejam alocados em reserva especial será objeto de parecer específico também emitido pelo Conselho Fiscal nesta data, conforme determina o §4º do art. 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

3. O Conselho Fiscal também tomou conhecimento do Relatório do Comitê de Auditoria, o qual concluiu favoravelmente às propostas descritas no Item 1.

4. Os membros do Conselho Fiscal, à vista dos documentos apresentados pela Administração e levando em consideração as observações consignadas no relatório da RUSSELL BEDFORD BRASIL Maciel Auditores S/S, o qual não apresentou ressalvas, entendem que as Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração refletem adequadamente a situação financeira e patrimonial da Empresa, razão pela qual os documentos descritos no item 1 deste Parecer estão em condições de serem submetidos à deliberação da Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Empresa.

Brasília, 12 de março de 2021.

Miguel Ragone de Mattos
Presidente do Conselho Fiscal

Vanessa Ferreira de Lima
Conselheira

Vitor Elísio Góes de Oliveira Menezes
Conselheiro