

# **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**2 0 2 2**

## Sumário

<b>Relatório da Administração</b> .....	5
<b>Balanços Patrimoniais</b> .....	11
<b>Demonstrações de Resultados</b> .....	13
<b>Demonstrações dos Resultados Abrangentes</b> .....	14
<b>Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido</b> .....	15
<b>Demonstrações do Fluxo de Caixa</b> .....	16
<b>Demonstração de Valor Adicionado</b> .....	17
<b>1. A EMGEA</b> .....	18
<b>2. Apresentação das demonstrações financeiras</b> .....	20
2.1. Base de apresentação.....	20
2.2. Moeda funcional e de apresentação .....	20
2.3. Estimativas e julgamentos .....	20
<b>3. Principais práticas contábeis</b> .....	21
3.1. Práticas contábeis.....	21
3.2. Classificação e mensuração dos instrumentos financeiros .....	21
3.3. Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros .....	21
3.3.1 Perda de crédito esperada.....	22
3.3.2 Outras perdas esperadas, não relacionadas ao risco de crédito.....	23
3.4. Reconhecimento de receitas e despesas.....	23
3.5. Reconhecimento de perdas incorridas .....	24
3.5.1 Perdas decorrentes de execução de garantias.....	24
3.5.2 Perdas decorrentes de reestruturação de contratos .....	24
3.5.3 Perdas decorrentes de incentivo a liquidações antecipadas.....	24
3.6. Baixa de ativos e passivos financeiros .....	25
3.7. Ativos não circulantes mantidos para venda.....	25
3.8. Ativo imobilizado .....	25
3.9. Operações de Arrendamento Mercantil.....	26
3.10. Provisão para contingências .....	26
3.11. Impostos e contribuições correntes e diferidos .....	26
<b>4. Fundos de Investimento</b> .....	27
<b>5. Operações de Créditos</b> .....	28
5.1. Créditos Imobiliários.....	29
5.2. Créditos perante o Setor Público.....	31
5.3. Créditos Comerciais .....	31
<b>6. Créditos Vinculados</b> .....	32
6.1. Créditos Vinculados – Circulante .....	32
6.2. Créditos Vinculados – Não circulante .....	35
<b>7. Títulos CVS</b> .....	35
<b>8. Tributos a recuperar</b> .....	36
<b>9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso</b> .....	37
9.1. Composição dos saldos:.....	37
9.2. Movimentações ocorridas nos períodos: .....	38

<b>10. Créditos perante o FCVS.....</b>	<b>38</b>
<b>11. Depósitos judiciais.....</b>	<b>40</b>
<b>12. Imobilizado .....</b>	<b>40</b>
12.1. Imobilizado de uso.....	40
12.2. Arrendamento .....	41
<b>13. Passivos financeiros – Financiamentos .....</b>	<b>41</b>
<b>14. Obrigações com pessoal.....</b>	<b>44</b>
<b>15. Obrigações com fornecedores .....</b>	<b>44</b>
<b>16. Obrigações tributárias.....</b>	<b>45</b>
<b>17. Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio .....</b>	<b>45</b>
<b>18. Obrigações por repasses .....</b>	<b>46</b>
<b>19. Obrigações com ativos mantidos para venda .....</b>	<b>47</b>
<b>20. Provisão para contingências .....</b>	<b>48</b>
20.1. Contingências nas operações de crédito – Risco provável.....	48
20.2. Contingências para ações administrativas – Risco provável .....	49
20.3. Contingências para ações trabalhistas – Risco provável .....	49
20.4. Passivos contingentes - risco possível .....	50
<b>21. Patrimônio Líquido .....</b>	<b>51</b>
21.1 Capital Social.....	51
21.2 Reservas de Lucros.....	51
21.3 Base de cálculo dos Dividendos .....	52
<b>22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados .....</b>	<b>53</b>
22.1. Receita bruta.....	53
22.2. Dedução da receita bruta .....	54
22.2.1. Descontos concedidos .....	54
22.2.2. Perdas nas operações .....	54
22.3. Custos operacionais.....	55
22.4. Despesas administrativas .....	55
22.4.1 Despesa de pessoal.....	55
22.4.2 Despesas de serviços de terceiros .....	56
22.4.3 Demais despesas administrativas.....	56
22.5. Receitas/despesas operacionais.....	56
22.5.1 Receitas.....	56
22.5.2 Despesas .....	57
22.5.3 Perdas de crédito esperadas (líquida) .....	58
22.5.4 Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida) .....	58
22.5.5 Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida).....	59
22.5.6 Provisões (reversões) para contingências .....	59
22.5.7 Provisões (reversões) para outros passivos.....	59
22.6 Resultado Financeiro .....	60
22.6.1 Receitas Financeiras.....	60
22.6.2 Despesas Financeiras .....	60
<b>23. Ativos e passivos fiscais .....</b>	<b>61</b>

23.1.	Demonstrativos de apuração do IRPJ e CSLL .....	61
23.2.	Ativo fiscal diferido não ativado .....	61
<b>24.</b>	<b>Remuneração a colaboradores (valores em reais).....</b>	<b>62</b>
<b>25.</b>	<b>Partes relacionadas .....</b>	<b>62</b>
<b>25.1.</b>	<b>Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais).....</b>	<b>64</b>
<b>25.2.</b>	<b>Transações com partes relacionadas.....</b>	<b>65</b>
<b>25.3.</b>	<b>Reembolso de empregados cedidos.....</b>	<b>66</b>
<b>26.</b>	<b>Gerenciamento de riscos .....</b>	<b>66</b>
<b>26.1</b>	<b>Estrutura da gestão de riscos.....</b>	<b>66</b>
<b>26.1.1</b>	<b>Riscos de carteiras.....</b>	<b>67</b>
<b>26.1.2</b>	<b>Risco de liquidez.....</b>	<b>69</b>
<b>26.1.3</b>	<b>Risco de mercado .....</b>	<b>70</b>
<b>26.1.4</b>	<b>Risco de conformidade .....</b>	<b>71</b>
<b>26.1.5</b>	<b>Risco Legal .....</b>	<b>72</b>
<b>26.1.6</b>	<b>Riscos Operacionais .....</b>	<b>72</b>
<b>26.1.7</b>	<b>Comentários Finais.....</b>	<b>73</b>

## Relatório da Administração

---

### Apresentação

Apresentamos o Relatório da Administração sobre os negócios e os principais fatos administrativos do exercício de 2022.

### 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 então Ministério da Economia, atual Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União. Tem como objeto social, definido em seu Estatuto Social, a gestão de bens e direitos provenientes da União e de entidades integrantes da administração pública federal. Desde a sua criação, é responsável pela gestão de carteiras de operações de crédito imobiliário pessoa física, crédito imobiliário pessoa jurídica (público e privado) e crédito comercial, adquiridas via cessão de créditos da Caixa Econômica Federal (CAIXA). O processo de recuperação desses créditos pode originar dois outros tipos de ativos (secundários): créditos perante o Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS) e imóveis não de uso. Em contrapartida, a EMGEA assumiu montante equivalente de obrigações da CAIXA, compostas por dívidas junto ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), ao 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). A EMGEA está também autorizada a prestar 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 dezembro de 2019, quando venceu o prazo do referido contrato, a SPU informou sobre sua decisão de não o prorrogar. Posteriormente, não houve tratativas 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 2022

#### 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, de 9.9.1997, e do Decreto nº 2.594/1998, de 15.5.1998.

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 2022, a EMGEA prestou as informações solicitadas pelo BNDES e Consórcios contratados para subsidiar os estudos, com vistas a precificar os ativos da Empresa e a identificar as modalidades de desestatização mais apropriadas para a EMGEA.

Em 24 de junho de 2022 foram revistas, pela Resolução CPPI nº 242 (Alterada e aprovada pela Resolução CPPI nº 256, de 20.9.2022), as modalidades de desestatização da EMGEA no âmbito do PND, nos termos do disposto nos incisos IV e V do art. 4º da lei nº 9.491, de 9.9.1997, que compreendem a alienação parcial de ativos (Carteira Habitacional Pessoa Jurídica - Lote 1 e Carteira Habitacional Pessoa Física - Lote 2), seguida de dissolução societária da EMGEA precedida de cisão parcial da Empresa, com versão de parcelas de seu patrimônio à Caixa Econômica Federal (CAIXA), após manifestação favorável do Tribunal de Contas da União – TCU em relação a todo o processo de desestatização da EMGEA.

Nos termos da nova redação da Resolução CPPI nº 242, de 24.6.2022, alterada e aprovada pela Resolução CPPI nº 256, de 20.9.2022, são os seguintes ativos e passivos a serem vertidos para a CAIXA:

I - Créditos das Carteiras da EMGEA, inclusive eventuais remanescentes dos Lotes 1 e 2; créditos perante o FCVS; e outros ativos; e

II - Obrigações financeiras junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

Serão vertidos créditos perante o FCVS em montante necessário para garantir que o valor dos ativos incorporados seja suficiente para cobrir o valor do passivo, somadas as despesas operacionais previstas em razão da incorporação e as despesas projetadas inerentes à operação, sendo priorizados na incorporação os créditos perante o FCVS aptos à novação.

O Decreto nº 11.110, de 29.6.2022, estabeleceu novo marco temporal para o início da contagem do prazo que trata o caput do art. 3º do Decreto nº 9.589 de 29.11.2018, sendo tal marco considerado atingido a partir da notificação da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional de que houve a conclusão da alienação parcial de ativos e da reestruturação societária de que tratam os art. 4º e art. 12 da Resolução CPPI nº 242/2022, de 24.6.2022.

A Resolução CPPI nº 242/2022, de 24.6.2022, revogou a Resolução CPPI nº 200/2021, de 8.9.2021. Da mesma forma, o Decreto nº 11.110, de 29.6.2022, revogou o Decreto nº 10.863, de 19.11.2021.

### **Gestão Estratégica**

Para o exercício de 2022, o Planejamento Estratégico foi elaborado de forma estruturada, orientado a resultados e desdobrado em ações envolvendo todas as áreas da empresa, para alcance das metas estratégicas e operacionais.

O monitoramento da execução das ações previstas no Planejamento Estratégico se deu por meio de indicadores e métricas de aferição de resultados, que permitiram avaliar o efetivo alcance dos objetivos traçados, eventuais desvios ocorridos e estratégias para a correção de rumos.

Sob o ponto de vista de gestão estratégica de pessoas, mantivemos as políticas de meritocracia e de valorização do capital humano, com a formalização da modalidade de teletrabalho e do incentivo ao acesso feminino a cargos de liderança, fundamentais para o alcance dos resultados de 2022.

### **Gestão Operacional**

Nos termos do Art. 11 da Medida Provisória nº 2196-3/2001, de 24.8.2001, que autorizou a criação da EMGEA, desde 2001 foram firmados, com a 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.

Em 2019, em razão de expressivo reajuste nas tarifas de serviços prestados pela CAIXA, que inviabilizou a continuidade da relação contratual entre as Empresas, a EMGEA iniciou o processo de internalização dos serviços prestados por aquela Instituição - operacionalização e gestão de carteiras de crédito e de imóveis não de uso, passando a desempenhar processos operacionais antes realizados pela CAIXA.

Ao longo de 2020 e 2021, a EMGEA deu continuidade ao processo de internalização das carteiras e, conseqüentemente, à migração para outros fornecedores dos serviços até então prestados pela CAIXA, com o objetivo de reduzir a dependência de um único fornecedor nos processos operacionais e de racionalizar custos. Vale destacar que em 2021 foi o primeiro ano em que a EMGEA teve praticamente a totalidade do seu processo operacional conduzido internamente.

Nessas contratações foi priorizada a remuneração dos fornecedores pelos serviços prestados pelo critério de performance ou taxa de sucesso (*success fee*), o que permitiu a conseqüente redução de custos fixos.

No tocante à gestão de passivos, a publicação da Resolução CCFGTS nº 1.038, de 7.7.2022, possibilitou 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 (dezoito) meses, reduzindo significativamente o risco de liquidez da Empresa no curto prazo. Os contratos foram assinados em 13.11.2022 e os prazos de vencimentos ajustados para 20.6.2024 (contrato nº 478.510) e 20.8.2024 (contrato nº 482.487).

No que diz respeito à gestão dos negócios, em 2022 foram mantidas as ações voltadas ao aumento da arrecadação de recursos originários da gestão dos ativos da Empresa, seja por meio de ações diretas de cobrança junto aos devedores como também aquelas voltadas ao incremento na venda de imóveis não de uso, incluindo o desembaraço documental com conseqüente ampliação de oferta de imóveis no site para vendas, com melhorias em termos de registro e monitoramento de resultados. Ainda sobre a gestão de imóveis não de uso, houve a continuidade da apuração das dívidas *propter rem* dos imóveis e a definição do seu respectivo plano de quitação, que influenciaram tanto na liquidez dos imóveis quanto na redução desse relevante passivo da EMGEA. Todas as ações, em seu conjunto, contribuíram para um acréscimo de 119,67% nas disponibilidades financeiras do exercício, com superávit operacional de caixa de R\$ 103,31 milhões, excluídas as movimentações oriundas das novações de dívidas do FCVS e os desembolsos com dívidas da EMGEA perante o FGTS.

Com foco na eficiência operacional, a reorganização de diversos processos e a diminuição da dependência de um único fornecedor possibilitaram a redução dos custos operacionais na ordem de R\$ 36,14 milhões, frente aos montantes realizados em 2021.

### **3. Desempenho econômico-financeiro**

O Resultado Líquido Anual alcançou o montante de R\$ 358,21 milhões, que representa uma diminuição de 39,29% no lucro líquido ajustado em relação ao resultado de 2021, sobretudo em razão do resultado acima do previsto observado no exercício anterior, impulsionado por negociação pontual realizada com devedor Pessoa Jurídica, bem como pelo expressivo aumento de despesas de juros e atualização monetária do principal passivo da EMGEA (dívidas com o FGTS) em 2022, em decorrência do relevante aumento da taxa SELIC no período.

Como em outros exercícios, foi importante para a composição do resultado positivo de 2022 a receita econômica registrada na carteira de Créditos perante o FCVS, principal ativo da Empresa, e a receita financeira decorrente do saldo das aplicações financeiras da EMGEA, tendo em conta o aumento do saldo de disponibilidades, em função do ingresso de recursos advindos de processos de novação de dívidas do FCVS (créditos da EMGEA) no período. Foram também importantes os esforços da Empresa em incentivar negociações com seus devedores, bem como as ações voltadas à redução de custos diretamente relacionados às operações.

Ao final de 2022, o Patrimônio líquido atingiu o valor de R\$ 11.835,50 milhões, com evolução de 3,62% no ano, incrementado em razão do registro do resultado econômico do exercício.

Os Ativos Totais somaram R\$ 16.245,37 milhões em 31.12.2022, representando crescimento de 3,81% no ano, sendo os créditos perante o FCVS os de maior representatividade (86,48% do total de Ativos) e os que mais contribuíram para o incremento do ativo total da Empresa, por meio das receitas auferidas com juros e atualização monetária no período.

Em 31.12.2022, o Passivo Exigível totalizou R\$ 4.409,87 milhões, com aumento de 4,33% em relação a dezembro de 2021. As obrigações com o FGTS representam 87,73% (R\$ 3.868,82 milhões) desse Passivo.

### **4. Gestão Orçamentária**

A peça orçamentária da EMGEA é elaborada e acompanhada nos moldes do Programa de Dispêndios Globais - PDG 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 realizados foi de R\$ 3.532,66 milhões, ante o valor orçado de R\$ 7.091,70 milhões, representando redução de 50,19%.

O Total Geral dos Dispêndios foi de R\$ 2.851,44 milhões, frente ao valor orçado de R\$ 6.137,28 milhões, o que representa redução de 53,54%.

As variações a menor nos totais de recursos e de dispêndios estão relacionadas principalmente à realização, aquém do previsto, das movimentações relativas ao cronograma de novações de dívidas do FCVS (créditos da EMGEA) no exercício. Quanto à performance abaixo do previsto nos dispêndios, foi também relevante a não realização de despesas com



dividendos de exercícios anteriores (2019 a 2021), retidos em Reserva Especial de Dividendos não Distribuídos conforme autorizado pelas Assembleias Gerais de Acionistas dos respectivos exercícios, até que a Empresa apresente situação financeira que permita o seu recolhimento à União.

## 5. Gestão Financeira

Em 2022 transitaram no caixa da EMGEA R\$ 835,30 milhões, desempenho 27,5% superior a 2021. Desse total, R\$ 546,75 milhões são originários da novação de dívidas do FCVS (créditos da EMGEA), sendo que parte desses recursos (em títulos CVS e em espécie – origem FGTS) encontra-se caucionada perante o FGTS e foi utilizada para pagamento das prestações mensais da dívida da Empresa para com o citado Fundo (R\$ 194,66 milhões). Também oriundos de novações, R\$ 352,08 milhões (parcela em espécie da novação de dívidas do FCVS com origem SBPE) foram creditados diretamente à EMGEA.

Além das citadas movimentações oriundas de processos de novação de dívidas do FCVS, registre-se ainda os ingressos decorrentes da arrecadação de recursos advindos das operações da Empresa, originários da carteira de crédito imobiliário pessoa física (R\$ 116,71 milhões), da alienação de imóveis não de uso (R\$ 75,72 milhões), da recuperação de créditos comerciais (R\$ 25,51 milhões) e da carteira de crédito imobiliário pessoa jurídica (R\$ 7,79 milhões).

Os desembolsos no período somaram R\$ 379,91 milhões, dos quais destacamos os montantes relativos aos pagamentos de financiamentos perante o FGTS (R\$ 194,66 milhões), de tributos (R\$ 73,64 milhões), de dispêndios correntes operacionais (R\$ 39,05 milhões) e com serviços de terceiros (R\$ 24,72 milhões). Observa-se que as saídas no período foram 2,6% (R\$ 10,03 milhões) menores que em 2021.

## 6. Transparência

A EMGEA tem a transparência como valor e princípio de governança. Para tanto, divulga no sítio eletrônico [www.emgea.gov.br](http://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 desenrolar do processo de desestatização em andamento, conduzido pela então Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados (SEDDM), pela Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos (SEPPI) e pelo BNDES.

A continuidade e efetividade das novações de dívidas do FCVS (ativos da EMGEA) pela União mostra-se como um importante fator de sustentação da liquidez da Empresa, com razoável perspectiva de ocorrer ao longo de 2023. Os recursos originários das novações de dívidas do FCVS (créditos da EMGEA) são fundamentais para a viabilização do pagamento das

significativas parcelas da dívida da EMGEA perante o FGTS, com vencimentos relevantes previstos para junho e agosto de 2024.

Nada obstante as definições e prazos estabelecidos no âmbito da desestatização da Empresa, a eficiência operacional voltada à gestão de ativos de difícil recuperação continuará sendo tratada como prioridade pela Administração da EMGEA, com contínua 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 e de motivação do seu quadro de colaboradores.

## Balancos Patrimoniais

Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31.12.2022	31.12.2021
<b>Circulante</b>		<b>1.291.487</b>	<b>830.116</b>
<b>Caixa</b>		<b>973</b>	<b>950</b>
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado</b>		<b>834.962</b>	<b>379.591</b>
Fundos de Investimento	4	834.962	379.591
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>349.067</b>	<b>326.284</b>
Créditos Imobiliários	5.1	107.602	108.349
Créditos perante o Setor Público	5.2	-	696
Créditos Comerciais	5.3	634	464
Créditos Vinculados	6.1	211.173	216.775
Títulos CVS	7	29.658	-
<b>Tributos a recuperar</b>		<b>9.614</b>	<b>1.172</b>
Impostos a compensar ou recuperar	8	9.614	1.172
<b>Ativos não circulantes mantidos para venda</b>		<b>96.871</b>	<b>122.119</b>
Imóveis não de uso	9	96.871	122.119
<b>Não Circulante</b>		<b>14.953.885</b>	<b>14.818.768</b>
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>14.949.773</b>	<b>14.816.675</b>
Créditos Imobiliários	5.1	665.054	782.486
Créditos perante o Setor Público	5.2	-	14
Créditos Vinculados	6.2	228.936	125.395
Créditos perante o FCVS	10	14.049.067	13.876.600
Depósitos Judiciais	11	6.716	32.180
<b>Imobilizado</b>		<b>4.112</b>	<b>2.093</b>
Imobilizado de uso	12.1	170	509
Arrendamento - Direito de Uso	12.2	3.942	1.584
<b>Total do Ativo</b>		<b>16.245.372</b>	<b>15.648.884</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Balanços Patrimoniais

Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	31.12.2022	31.12.2021
<b>Circulante</b>		<b><u>665.038</u></b>	<b><u>2.740.077</u></b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b><u>177.919</u></b>	<b><u>2.278.578</u></b>
Financiamentos	13	177.919	2.278.578
<b>Outras obrigações</b>		<b><u>382.777</u></b>	<b><u>400.560</u></b>
Obrigações com pessoal	14	9.820	8.976
Obrigações com fornecedores	15	8.369	11.097
Obrigações tributárias	16	104.944	98.123
Dividendos	17	48.318	149.501
Juros sobre Capital Próprio	17	85.075	-
Obrigações por repasses	18	68.746	65.056
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	55.253	66.223
Arrendamento	12.2	2.252	1.584
<b>Provisões</b>		<b><u>104.342</u></b>	<b><u>60.939</u></b>
Provisões para contingências	20	104.342	60.939
<b>Não Circulante</b>		<b><u>3.744.831</u></b>	<b><u>1.486.569</u></b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b><u>3.690.896</u></b>	<b><u>1.434.345</u></b>
Financiamentos	13	3.690.896	1.434.345
<b>Outras obrigações</b>		<b><u>53.935</u></b>	<b><u>52.224</u></b>
Obrigações com pessoal	14	325	304
Arrendamento	12.2	1.690	-
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	51.920	51.920
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b><u>11.835.503</u></b>	<b><u>11.422.238</u></b>
Capital Social	21.1	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros	21.2	<u>2.777.510</u>	<u>2.364.245</u>
Reserva legal		162.106	144.195
Reserva de aquisição de ativos operacionais	21.2	-	1.634.396
Reserva especial para cumprimento de obrigações	21.2	2.310.007	420.386
Reserva especial de Dividendos não distribuídos	21.2	305.397	165.268
<b>Total do Passivo</b>		<b><u>16.245.372</u></b>	<b><u>15.648.884</u></b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstrações de Resultados

Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	31.12.2022	31.12.2021
<b>Receita Bruta</b>	22.1	<b>1.021.562</b>	<b>824.263</b>
<b>Dedução da Receita Bruta</b>	22.2	<b>(1.470.000)</b>	<b>(1.460.662)</b>
<b>Receita Líquida</b>		<b>(448.438)</b>	<b>(636.399)</b>
<b>Custos Operacionais</b>	22.3	<b>(356.602)</b>	<b>(187.885)</b>
<b>Lucro Bruto</b>		<b>(805.040)</b>	<b>(824.284)</b>
<b>Receitas / Despesas</b>		<b>1.146.332</b>	<b>1.410.296</b>
<b>Despesas Administrativas</b>		<b>(48.209)</b>	<b>(49.741)</b>
Despesa de pessoal	22.4.1	(27.977)	(28.341)
Despesa de serviços de terceiros	22.4.2	(15.893)	(17.512)
Demais despesas administrativas	22.4.3	(4.339)	(3.888)
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>		<b>1.194.541</b>	<b>1.460.037</b>
Receitas	22.5.1	23.988	18.038
Despesas	22.5.2	(65.917)	(69.939)
Perda de crédito esperada (líquida)	22.5.3	1.304.804	1.524.383
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	22.5.4	(83.392)	(3.704)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	22.5.5	48.122	13.017
Provisões (reversões) para contingências	22.5.6	(43.403)	(26.088)
Provisões (reversões) para outros passivos	22.5.7	10.339	4.330
<b>Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>341.292</b>	<b>586.012</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		<b>16.919</b>	<b>4.004</b>
Receitas Financeiras	22.6.1	64.152	23.647
Despesas Financeiras	22.6.2	(47.233)	(19.643)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro</b>		<b>358.211</b>	<b>590.016</b>
<b>Impostos e Contribuições sobre o Lucro</b>		-	-
Imposto de Renda Pessoa Jurídica		-	-
Contribuição Social sobre Lucro Líquido		-	-
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>		<b>358.211</b>	<b>590.016</b>
<b>Nº de Ações</b>		<b>9.057.993</b>	<b>9.057.993</b>
<b>Lucro por Ação (R\$)</b>		<b>39,55</b>	<b>65,14</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

*(Em milhares de Reais)*

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Resultado do exercício	<b>358.211</b>	<b>590.016</b>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>358.211</b>	<b>590.016</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros			Lucros / Prejuízos Acumulados	Total	
			Legal	Aquisição de Ativos Operacionais	Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações			Reserva Especial de Dividendos
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>		<b>9.057.993</b>	<b>114.694</b>	<b>1.634.396</b>		<b>72.970</b>	-	<b>10.880.053</b>
Resultado do exercício							590.016	590.016
<b>Destinação do lucro:</b>								-
Reserva legal	21.2		29.501				(29.501)	-
Reserva para Aquisição de Ativos Operacionais	21.2			-			-	-
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	21.2				420.386		(420.386)	-
Dividendos	21.3						(140.129)	(140.129)
Reserva especial de Dividendos não distribuídos						92.298		92.298
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>9.057.993</b>	<b>144.195</b>	<b>1.634.396</b>	<b>420.386</b>	<b>165.268</b>	-	<b>11.422.238</b>
Resultado do exercício							358.211	358.211
<b>Destinação do lucro:</b>								-
Reserva legal			17.911				(17.911)	-
Reserva para Aquisição de Ativos Operacionais	21.2			(1.634.396)	1.634.396		-	-
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	21.2				255.225		(255.225)	-
Juros sobre Capital Próprio	21.3						(85.075)	(85.075)
Reserva especial de Dividendos não distribuídos						140.129		140.129
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>9.057.993</b>	<b>162.106</b>	-	<b>2.310.007</b>	<b>305.397</b>	-	<b>11.835.503</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstrações do Fluxo de Caixa

Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Resultado do exercício ajustado</b>	<b>926.467</b>	<b>648.017</b>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	358.211	590.016
Depreciação e amortização	2.488	2.055
Perda de Crédito Esperada	(1.304.804)	(1.524.383)
Redução Valor Recuperável	35.269	(9.314)
Provisão para contingências	43.403	26.088
Provisão para outros passivos	(10.339)	(4.330)
Descontos concedidos	36.131	568.652
Perdas com ativos financeiros	1.376.605	848.135
Despesas financeiras sobre financiamentos	350.557	143.745
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	38.946	7.353
<b>Variações nos ativos</b>	<b>(737.647)</b>	<b>(453.035)</b>
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(455.372)	(265.489)
(Aumento) redução dos títulos CVS	(29.658)	22.426
(Aumento) redução das operações de créditos imobiliários	10.485	181.393
(Aumento) redução dos créditos PJ perante ao setor público	709	1.290
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	1.546	3.636
(Aumento) redução de créditos vinculados	(75.600)	131.318
(Aumento) redução de créditos perante ao FCVS	(288.613)	(587.499)
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	(8.791)	(8.176)
(Aumento) redução dos ativos não circulante mantidos para venda	73.720	63.463
(Aumento) redução dos depósitos/bloqueio judiciais	33.927	4.603
<b>Variações nos passivos</b>	<b>8.017</b>	<b>(106)</b>
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	865	1.548
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	(2.728)	(1.995)
Aumento (redução) de obrigações tributárias	6.190	1.648
Aumento (redução) de obrigações por repasse	3.690	(1.349)
Aumento (redução) de obrigações com imóveis não de uso	-	42
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>196.837</b>	<b>194.876</b>
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(40.291)	(44.594)
Juros pagos de juros sobre capital próprio e dividendos	-	-
<b>Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>156.546</b>	<b>150.282</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição do imobilizado	(3)	-
Direito de uso de imóvel	(4.505)	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades investimento</b>	<b>(4.508)</b>	<b>-</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(154.373)	(148.873)
Dividendos / JCP pagos	-	-
Arrendamento de direito de uso do imóvel	2.358	(1.484)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>(152.015)</b>	<b>(150.357)</b>
<b>Aumento (Redução) líquida do caixa</b>	<b>23</b>	<b>(75)</b>
<b>Modificação na posição financeira</b>		
No início do período	950	1.025
No fim do período	973	950
<b>Movimentação líquida do caixa</b>	<b>23</b>	<b>(75)</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Demonstração de Valor Adicionado

Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Receitas</b>	<b>2.219.259</b>	<b>2.305.491</b>
Operações de créditos e recuperação de prejuízo	964.299	780.389
Constituição de provisões/reversões	1.236.470	1.511.939
Outras receitas operacionais	18.490	13.164
<b>(-) Insumos adquiridos por terceiros</b>	<b>(1.847.379)</b>	<b>(1.688.963)</b>
(-) Materiais consumidos	(62)	(31)
(-) Custos operacionais	(1.769.339)	(1.604.672)
(-) Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas	(77.978)	(84.261)
<b>(=) Valor adicionado bruto (1-2)</b>	<b>371.880</b>	<b>616.528</b>
<b>(-) Depreciação e amortização</b>	<b>(2.489)</b>	<b>(2.055)</b>
<b>(=) Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)</b>	<b>369.391</b>	<b>614.473</b>
<b>(+) Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>61.169</b>	<b>22.548</b>
Receitas financeiras	61.169	22.548
<b>(=) Valor adicionado total a distribuir (5+6)</b>	<b>430.561</b>	<b>637.021</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<b>430.561</b>	<b>637.021</b>
<b>Pessoal e administradores</b>	<b>25.251</b>	<b>25.532</b>
Salários e encargos	23.364	23.503
Participações nos lucros e resultados	1.465	1.603
Plano de saúde	422	427
<b>Tributos</b>	<b>2.814</b>	<b>2.893</b>
Impostos, taxas e contribuições	2.814	2.893
Imposto de renda e contribuição social	-	-
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>	<b>44.284</b>	<b>18.580</b>
Juros	44.250	18.544
Despesas com alugueis	34	36
<b>Remuneração de capitais próprios</b>	<b>358.211</b>	<b>590.016</b>
Juros Sobre Capital Próprio	85.075	-
Lucro retido	273.136	590.016

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Intermediárias

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(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 antes denominado Ministério da Economia, atual Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União. Tem como atividades finalísticas legalmente definidas: a gestão de ativos – bens e direitos – provenientes da União e de entidades integrantes da administração pública federal, notadamente carteiras de operações de crédito imobiliário, crédito comercial e crédito perante o setor público, adquiridas por meio de assunção de obrigações das entidades transmitentes, por aumento de capital ou contra pagamento; e a prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

A Empresa foi criada pelo Decreto nº 3.848/2001, de 26.6.2001, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.155/2001, de 22.6.2001 (atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24.8.2001), no contexto do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF). A operação inicial envolveu a cessão, pela Caixa 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, 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 10.008/2019, de 5.12.2019, ficando designado o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) como responsável pela execução e acompanhamento dos atos necessários à desestatização da EMGEA.

Em 8.9.2021 foi publicada no DOU a Resolução CPPI nº 200, de 25.8.2021, e posteriormente, em 19.11.2021 foi publicado o Decreto nº 10.863/2021, o qual estabelecia, para o processo de desestatização da EMGEA, que o prazo definido no caput do art. 3º do Decreto nº 9.589, de 29.11.2018, seria contado a partir de um dos seguintes marcos temporais, o que ocorresse primeiro: Notificação da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional da conclusão da desestatização da última carteira (carteiras de ativos e de imóveis da EMGEA); ou 30 de junho de 2022.

Em 24 de junho de 2022 foram revistas e aprovadas, pela Resolução CPPI nº 242 (Alterada e aprovada pela Resolução CPPI nº 256, de 20.9.2022), as modalidades de desestatização da EMGEA no âmbito do PND, nos termos do disposto nos incisos IV e V do art. 4º da Lei nº 9.491/1997, de 9.9.1997, que compreendem a alienação parcial de ativos (Carteira Habitacional Pessoa Jurídica - Lote 1 e Carteira Habitacional Pessoa Física - Lote 2), seguida de dissolução societária da EMGEA precedida de cisão parcial da Empresa, com versão de parcelas de seu patrimônio à CAIXA após manifestação favorável do Tribunal de Contas da União (TCU) em relação a todo o processo de desestatização da EMGEA.

Nos termos da nova redação da Resolução CPPI nº 242, de 24.6.2022, alterada pela Resolução CPPI nº 256, de 20.9.2022, são os seguintes ativos e passivos a serem vertidos para a CAIXA:

- I - Créditos das Carteiras da EMGEA, inclusive eventuais remanescentes dos Lotes 1 e 2, créditos perante o FCVS e outros ativos; e
- II - Obrigações financeiras junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

Serão vertidos créditos perante o FCVS em montante necessário para garantir que o valor dos ativos incorporados seja suficiente para cobrir o valor do passivo, somadas as despesas operacionais previstas em razão da incorporação e as despesas projetadas inerentes à operação, sendo priorizados na incorporação os créditos perante o FCVS aptos à novação.

O Decreto nº 11.110/2022, de 29.6.2022, estabeleceu novo marco temporal para o início da contagem do prazo que trata o caput do art. 3º do Decreto nº 9.589/2018, de 29.11.2018, sendo tal marco considerado atingido a partir da notificação da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional de que houve a conclusão da alienação parcial de ativos e da reestruturação societária de que tratam os art. 4º e art. 12 da Resolução CPPI nº 242/2022, de 24.6.2022, que revogou a Resolução CPPI nº 200/2021, de 25.8.2021. Da mesma forma, o Decreto nº 11.110/2022, de 29.6.2022, revogou o Decreto nº 10.863/2021, de 19.11.2021.

Até que seja efetivada a venda parcial das carteiras de crédito habitacional e as operações societárias previstas no Decreto nº 11.110/2022, de 29.6.2022, ambas mediante autorização prévia do TCU, a Administração da Empresa avalia como adequada a classificação dos ativos e passivos e o pressuposto de continuidade operacional da sociedade para os próximos meses.

Uma vez aprovada a dissolução societária da EMGEA e realizada a Assembleia Geral de Acionistas formalizando o processo de liquidação da Empresa, a elaboração das demonstrações financeiras passará a considerar o pressuposto de não continuidade operacional da sociedade, que passará a ser denominada EMGEA "Em Liquidação". Até que tais eventos ocorram, os processos gerenciais, negociais, administrativos e operacionais da Empresa continuarão acontecendo conforme o planejamento estratégico e a proposta

orçamentária de 2023, a qual foi aprovada pelo Poder Executivo por meio do Decreto nº 11.288, de 16.12.2022. No caso específico do orçamento de 2023, toda e qualquer necessidade de revisão orçamentária decorrente do processo de desestatização da EMGEA, bem como de demais eventos relevantes não previstos na programação aprovada para o exercício, será objeto de tempestivo encaminhamento de proposta de reprogramação do PDG 2023 à Secretaria de Coordenação das Estatais, do Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos.

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 2022 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 Executiva fez elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e a Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2022 e, em reunião realizada em 7 de março de 2023, autorizou a sua submissão e encaminhamento ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração que, em reunião realizada em 16 de março de 2023, 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); e
- c) provisão para riscos cíveis e outros passivos (Notas 22.5.6 e 22.5.7).

### **3. Principais práticas contábeis**

---

#### **3.1. Práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas no exercício de 2022 foram aplicadas consistentemente com os critérios utilizados no encerramento do exercício de 2021.

#### **3.2. Classificação e mensuração dos instrumentos financeiros**

Considerando o modelo de negócios da Empresa e as características de seus instrumentos financeiros, são classificadas 2 (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; e
- 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); e
- 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 3 (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; e
- 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; e
- 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 3 (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; e
- 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”); e
  - 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) – Nota 22.5.3. 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; e
- 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



peças 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, dação ou consolidação de propriedade pelo credor, são registradas em contas a receber como créditos remanescentes, sendo simultaneamente constituídas as perdas esperadas com crédito de liquidação duvidosa 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 (Nota 22.5.2).

#### **3.5.2 Perdas decorrentes de reestruturação de contratos**

Sempre que 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 atuais, antes da modificação desses prazos, e qualquer redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado em “perdas com ativos financeiros” (Nota 22.2).

A EMGEA revisa continuamente os contratos reestruturados para monitorar o cumprimento dos critérios renegociados e a realização dos respectivos pagamentos por parte dos devedores.

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 a liquidações antecipadas**

A EMGEA possui como política o incentivo a 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 dos saldos devedores.

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” (Nota 22.2).

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 rubrica “Dedução da Receita Bruta” – Nota 22.2), simultaneamente com a reversão da perda esperada relacionada (sensibiliza a conta de receita na rubrica “Receitas/Despesas Operacionais” – Notas 22.5.3 e 22.5.4).

Caso um ativo objeto de baixa para perdas seja posteriormente recuperado, o montante é lançado a crédito da rubrica “Recuperação de Créditos Baixados como Perda”, que sensibiliza a “Receita Bruta” (Nota 22.1) na Demonstração do Resultado do Exercício sendo, portanto, sujeito à tributação, nos termos da legislação vigente.

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” (Nota 22.5.5) na demonstração de resultado.

Os ganhos decorrentes de aumentos subseqüentes 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” (Nota 22.5.1), quando positiva, e em “Prejuízo na alienação de imóveis não de uso” (Nota 22.5.2), 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; e
- 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 contingências**

A EMGEA constitui provisão para contingências 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 contingências estão divulgados na Nota 20.

### **3.11. Impostos e contribuições correntes e diferidos**

#### **3.11.1 Tributos correntes**

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.

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 (Notas 22.2, 22.5.1, 22.5.2 e 22.6).

#### **3.11.2 Tributos diferidos**

A EMGEA não registrou nenhum ativo ou passivo fiscal diferido sobre diferenças temporárias ou sobre prejuízos fiscais ou bases negativas de contribuição social, em razão do seu histórico de apuração de prejuízos fiscais em 2022 e em exercícios anteriores. Caso ocorram eventuais situações futuras lastreadas em estudos técnicos que demonstrem a expectativa de geração

de lucros tributáveis e que permitam a realização do ativo fiscal diferido, a Empresa passará a fazer o reconhecimento e registro 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 são 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 9.250/1995, de 26.12.1995, e vêm sendo utilizados em compensações quando do pagamento de tributos devidos.

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 2022:

#### Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	350.619.779,32	2,309970302	809.921
Bloqueio Judicial (ii)			(4.566)
<b>Subtotal</b>			<b>805.355</b>
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	12.461.338,92	2,375922	29.607
<b>Subtotal</b>			<b>29.607</b>
<b>Total</b>			<b>834.962</b>

#### Composição do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	4.749	4.749		
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	1.262	1.262	0	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	6.941	6.942	1	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	6.197	6.197	0	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	4.691	4.691	0	7 a 12 meses
Notas Tesouro Nacional F (NTNF)	5.766	5.766	0	até 6 meses
<b>Total</b>	<b>29.606</b>	<b>29.607</b>	<b>1</b>	

b) Em 31 de dezembro de 2021:

**Fundos de Investimento Extramercado**

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	171.197.320,58	2,065172554	353.553
Bloqueio Judicial (ii)			(1.009)
<b>Subtotal</b>			<b>352.544</b>
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	12.732.326,82	2,12435475	27.047
<b>Subtotal</b>			<b>27.047</b>
<b>Total</b>			<b>379.591</b>

**Composição do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI**

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	5.977	5.977		
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	6.514	6.514	0	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	-	-	0	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	4.882	4.879	-3	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	9.676	9.677	1	7 a 12 meses
<b>Total</b>	<b>27.049</b>	<b>27.047</b>	<b>-2</b>	

(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 11,85% no exercício de 2022 (2,64% no exercício de 2021).

(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 média bruta foi de 11,84% no exercício de 2022 (2,66% no exercício de 2021).

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

## 5.1. Créditos Imobiliários

### 5.1.1. Composição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2022:

Descrição	31.12.2022		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	344.771	2.599.555	2.944.326
Deságio (ii)	(915)	(55.533)	(56.448)
Perda de crédito esperada (iii)	(236.254)	(1.878.968)	(2.115.222)
<b>Total</b>	<b>107.602</b>	<b>665.054</b>	<b>772.656</b>

b) Em 31 de dezembro de 2021:

Descrição	31.12.2021		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	551.005	3.707.155	4.258.160
Deságio (ii)	(973)	(67.997)	(68.970)
Perda de crédito esperada (iii)	(441.683)	(2.856.672)	(3.298.355)
<b>Total</b>	<b>108.349</b>	<b>782.486</b>	<b>890.835</b>

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

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

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

Continua em andamento o processo de depuração de cerca de 1.227 (um mil e duzentos e vinte e sete) contratos de créditos imobiliários pessoa física, conforme último levantamento efetuado pela área gestora, identificados com as marcações históricas de arrematados, adjudicados ou em consolidação de propriedade, conforme registros do período de administração desses ativos pela CAIXA, ex-prestadora de serviços à EMGEA. A análise e depuração das informações é conduzida em conjunto pelas unidades operacionais, contábil e de tecnologia da Empresa, as quais estabeleceram rotinas e procedimentos de checagem e conformidade que envolvem a obtenção de toda a documentação comprobatória dos eventos que possam caracterizar a efetiva migração dos créditos para imóveis não de uso e, na medida em que houver a completa identificação de todos os atos e documentos históricos comprobatórios, serão realizados os devidos ajustes operacionais e contábeis, e dos seus respectivos impactos, ao longo do exercício de 2023.

### 5.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2022:

Tipo	31.12.2022		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	99.753	2.752.963	2.852.716
Deságio	(157)	(56.291)	(56.448)
Perda de crédito esperada	(89.825)	(1.933.787)	(2.023.612)
<b>Total Pessoa Física</b>	<b>9.771</b>	<b>762.885</b>	<b>772.656</b>
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	91.609	91.609
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(91.609)	(91.609)
<b>Total Pessoa Jurídica</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>9.771</b>	<b>762.885</b>	<b>772.656</b>

b) Em 31 de dezembro de 2021:

Tipo	31.12.2021		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	125.671	3.913.044	4.038.715
Deságio	(162)	(68.808)	(68.970)
Perda de crédito esperada	(105.856)	(2.973.054)	(3.078.910)
<b>Total Pessoa Física</b>	<b>19.653</b>	<b>871.182</b>	<b>890.835</b>
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	219.445	219.445
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(219.445)	(219.445)
<b>Total Pessoa Jurídica</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>19.653</b>	<b>871.182</b>	<b>890.835</b>

### 5.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

Nos exercícios de 2022 e 2021, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>(3.298.355)</b>	<b>(4.815.956)</b>
Reversão de perda de crédito esperada (i)	1.279.341	1.592.283
Reforço de perda de crédito esperada	(96.208)	(74.682)
<b>Movimentação líquida nas perdas de créditos esperada</b>	<b>1.183.133</b>	<b>1.517.601</b>
<b>Saldo final</b>	<b>(2.115.222)</b>	<b>(3.298.355)</b>

(i) Nos exercícios de 2022 e 2021 ocorreram movimentações significativas na reversão de perda de crédito esperada da carteira de créditos imobiliários Pessoa Jurídica e Pessoa Física. As reversões ocorreram em contrapartida às liquidações e aos valores transferidos para perdas no período, conforme aprovado pela Administração (Nota 22.5.3).

## 5.2. Créditos perante o Setor Público

No encerramento do exercício de 2022 o saldo da carteira encontra-se zerado, em decorrência das amortizações e dos decursos de prazos contratuais de todos os contratos de créditos perante o Setor Público ocorridos no período.

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Circulante</b>	-	696
Saldo Devedor (i)	-	696
<b>Não Circulante</b>	-	14
Saldo Devedor (i)	-	14
<b>Total</b>	-	710

(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. Em setembro de 2022 houve a transferência para perdas de contratos com mais de 1.800 (um mil e oitocentos) dias de atraso e sem acordo vigente, conforme aprovado pela Administração da EMGEA.

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Saldo Devedor (i)	18.844	433.779
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(14.458)	(307.826)
Perda de crédito esperada (iii)	(3.722)	(125.393)
Redução ao Valor Recuperável - Taxa de Performance (iv)	(30)	(96)
<b>Total</b>	<b>634</b>	<b>464</b>

(i) Composto por contratos perante pessoas físicas, originados de financiamentos de bens de consumo duráveis, materiais de construção, crédito rotativo, Minha Casa Melhor e crédito direto ao consumidor. Em setembro de 2022 ocorreu a transferência para perdas de R\$ 344.881.

(ii) O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos comerciais. A redução significativa dos saldos está também associada à transferência para perdas de R\$ 233.567, ocorrida em setembro de 2022.

(iii) Refere-se à perda de crédito esperada relativa a contratos da carteira comercial no montante de R\$ 3.722 em 31.12.2022 (R\$ 125.393 em 31.12.2021). Em 2022 ocorreu reversão de perda esperada de R\$ 121.957, em contrapartida às liquidações e transferências para perdas (Nota 5.3.1).

(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

Nos exercícios de 2022 e 2021, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>(125.393)</b>	<b>(132.175)</b>
Reversão de perda de crédito esperada (i)	121.957	8.407
Reforço de perda de crédito esperada (ii)	(286)	(1.625)
<b>Movimentação líquida nas provisões</b>	<b>121.671</b>	<b>6.782</b>
<b>Saldo final</b>	<b>(3.722)</b>	<b>(125.393)</b>

(i) No exercício de 2022 ocorreu reversão de perda de crédito esperada para a carteira comercial no montante de R\$ 121.957 (R\$ 8.407 em 31.12.2021). As reversões de perda esperada ocorreram pelas liquidações e pelas transferências para perdas dos créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, sem acordo vigente (Nota 22.5.3).

(ii) No exercício de 2022 ocorreu reforço de perda de crédito esperada no montante líquido de R\$ 286 (R\$ 1.625 em 31.12.2021) para os produtos da carteira de créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, com histórico de recebimentos, inclusive para a carteira de contratos renegociados.

## 6. Créditos Vinculados

---

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

### 6.1 Créditos Vinculados – Circulante

Em 22.9.2021 foi celebrado o Contrato de Novação de Dívidas nº 246/2021-CAF, relativo à 17ª Assunção de Dívidas do FCVS pela União, que contemplou o recebimento de recursos no montante de R\$ 119.894, sendo R\$ 21.145 em títulos CVSB e R\$ 98.749 em espécie, ambos caucionados perante o FGTS, destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo. Os títulos CVSB foram emitidos em favor do FGTS em 27 de setembro de 2021 e os valores em espécie foram depositados pelo Tesouro Nacional em conta vinculada ao FGTS no primeiro dia útil de outubro de 2021.

Em 13.10.2022 e 19.10.2022 foram celebrados os Contratos de Novação de Dívidas do FCVS pela União nº 314/2022/CAF e nº 316/2022/CAF, relativos à 26ª e 27ª Novação de Dívidas FCVS, respectivamente, no montante de R\$ 188.171, sendo R\$ 4.149 recebidos em 6.437 (seis mil e quatrocentos e trinta e sete) títulos CVSA (carteira de títulos da EMGEA), R\$ 18.575 em 36.326 títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 165.447 em espécie (sendo R\$ 118.161 bloqueados junto ao FGTS e R\$ 47.286 livres à EMGEA no segundo dia útil de novembro de 2022).

Em 24.11.2022 foi celebrado o Contrato de Novação de Dívidas do FCVS pela União nº 319/2022/CAFIN, relativo à 28ª Novação de Dívidas FCVS, no montante de R\$ 483.875, sendo R\$ 26.101 recebidos em 41.135 (quarenta e um mil e cento e trinta e cinco) títulos CVSA (carteira de títulos da EMGEA), R\$ 20.337 em 40.470 (quarenta mil e quatrocentos e trinta e sete) títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 437.437 em espécie (R\$ 132.637 bloqueados junto ao FGTS e R\$ 304.800 livres à EMGEA no segundo dia útil de dezembro de 2022).

O saldo de valores (títulos e espécie) caucionados junto ao FGTS, após deduzidas as utilizações para pagamento da dívida em 2022, bem como acrescidas de atualização monetária no período, totaliza o montante de R\$ 365.505 na posição de 31.12.2022 (R\$ 261.967 em 31.12.2021). O valor classificado no ativo circulante corresponde a 12 (doze) parcelas mensais de pagamento da dívida da EMGEA perante o FGTS relativas ao contrato nº 450.169, a serem quitadas em 2023 ao amparo da Resolução CCFGTS nº 752/2014, de 2.9.2014.



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

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Créditos Vinculados</b>	<b>254.100</b>	<b>276.052</b>
Movimentação financeira - CAIXA (i)	(3.884)	(5.859)
Movimentação financeira – SISGEA (ii)	754	1.013
Desembolso com execuções a recuperar(iii)	34.445	61.954
Desembolso com execuções – SISGEA (iv)	(2.828)	(1.179)
Débitos remanescentes (v)	3.464	3.464
Indenizações de sinistro a receber (vi)	5.909	5.939
Indenizações de sinistro recebidos – SISGEA (vii)	(5.236)	(662)
Valores a apropriar - imóveis não de uso (viii)	12.573	12.023
Valores a apropriar – SISGEA (ix)	(383)	(50)
Créditos a receber na novação do FCVS (x)	199.617	196.719
Seguro a Receber (xi)	85	85
Bloqueios judiciais (xii)	8.759	2.455
Outros recebíveis (xiii)	825	151
<b>Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa</b>	<b>(42.927)</b>	<b>(59.277)</b>
Desembolso de execução a recuperar (xiv)	(34.445)	(55.805)
Pendências operacionais a regularizar (xv)	(5.010)	-
Débitos remanescentes (xvi)	(3.464)	(3.464)
Seguro a Receber (xi)	(8)	(9)
<b>Total</b>	<b>211.173</b>	<b>216.775</b>

(i) Valores arrecadados pela CAIXA relativos às prestações e às liquidações de financiamentos imobiliários e créditos comerciais, bem como à alienação de imóveis, FGTS utilizados em financiamentos habitacionais e outros, ainda pendentes de repasse/prestação de contas e ajustes junto à EMGEA. Além do saldo remanescente do período de administração pela CAIXA, inclui os valores de arrecadação líquida de despesas compensadas, que vem sendo repassados à EMGEA pela ex-prestadora de serviços após o encerramento do Contrato de Prestação de Serviços, que se encontram em fase de análise e identificação pelas áreas gestoras para a devida apropriação nos correspondentes contratos nos sistemas corporativos de controle da EMGEA. O saldo negativo em 31.12.2022 decorre principalmente dos repasses efetuados pela CAIXA à EMGEA de maio a setembro de 2021 relativos à alienação de imóveis não de uso de períodos anteriores. Tais valores encontram-se em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições, no contexto de análise e regularização de pendências que remanesceram após o término do Contrato de Prestação de Serviços.

(ii) Valores arrecadados diretamente pela EMGEA relativos a prestações, liquidações e renegociações de financiamentos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica setor privado, bem como à alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos de controle da EMGEA, que se encontram em fase de identificação, análise e regularização no âmbito do grupo de trabalho de Internalização.

(iii) Desembolsos efetuados em processos de execução judicial e extrajudicial de créditos imobiliários passíveis de recuperação ao final dos processos. Inclui valores de desembolsos relativos ao período de administração pela CAIXA, em contrapartida a valores credores repassados à EMGEA decorrentes de levantamento de depósitos judiciais para amortização ou liquidação dos contratos de financiamentos, que se encontram em processo de identificação e análise pelas áreas gestoras, bem como automatização da rotina para a devida alocação nos respectivos contratos no sistema operacional da EMGEA, no âmbito do grupo de trabalho de internalização. Em março, agosto e novembro de 2022, houve a transferência para perdas de desembolsos com execução a recuperar associados a contratos de crédito Pessoa Física e Pessoa Jurídica Privado já liquidados ou transferidos para perdas, conforme aprovação da Administração (Nota 22.5.4).

(iv) Valores credores relativos a recuperação de desembolsos com execução a serem utilizados para amortização ou liquidação dos contratos de financiamentos, que se encontram em processo de identificação e análise pelas áreas gestoras, bem como automatização da rotina para a devida alocação nos respectivos contratos no sistema operacional da EMGEA, no âmbito do grupo de trabalho de internalização.

(v) 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.

- (vi) Saldo a receber das seguradoras, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente dos mutuários dos créditos imobiliários, remanescente do sistema corporativo da CAIXA e em fase de análise e conciliação entre a EMGEA e a CAIXA.
- (vii) Valor credor relativo a recebimentos na EMGEA de indenizações securitárias para amortização ou liquidação de contratos de financiamentos imobiliários, que se encontram em fase de identificação, análise e automatização da rotina pelas áreas gestoras para a devida apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos da EMGEA, no âmbito do grupo de trabalho de internalização.
- (viii) Valores arrecadados relativos à carteira de imóveis não de uso não classificados pelos sistemas de controle operacional, em processo de identificação e análise para posterior apropriação nos correspondentes contratos. Quando do encerramento do contrato de prestação de serviços com a CAIXA, remanesceram nessa rubrica valores referentes a movimentos a classificar advindos dos sistemas operacionais daquela Instituição, no total de R\$ 2.152 mil, referentes a pendências de arrecadação e cadastro e demais movimentos a classificar, que se encontram no contexto de conciliação de pendências que remanesceram após o término do Contrato de Prestação de Serviços. Adicionalmente, inclui o total de R\$ 10.420 mil, em 31.12.2022, relativo a movimentações operacionais não classificadas no sistema operacional após internalização da carteira na EMGEA, que também se encontram em processo de identificação e análise pela área gestora para a devida destinação dos valores.
- (ix) Valores do saldo de diferenças apuradas no batimento dos saldos operacional e contábil do sistema SISGEA principalmente decorrentes de apropriação de movimentos em datas retroativas, referente às carteiras de créditos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica, em fase de otimização da rotina no sistema operacional de controle para a devida apropriação dos valores.
- (x) Valores oriundos da 25ª, 26ª, 27ª e 28ª novações de dívidas do FCVS e da 17ª Assunção de Dívidas do FCVS pela União ocorridas nos exercícios de 2020, 2021 e 2022 (R\$ 196.312 em 31.12.2022), caucionados junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de 12 prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo, com vencimento em 2023 (R\$ 196.312 em 31.12.2022), à luz da Resolução CCFGTS nº 752/2014. Adicionalmente, inclui valores a receber decorrentes de contratos de novações de débitos de FCVS pela União e de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação pela União em exercícios anteriores (R\$ 3.305 em 31.12.2022).
- (xi) Refere-se, principalmente, ao seguro a receber e respectiva perda esperada, contabilizados em dezembro de 2021, decorrente do processamento de imóveis adjudicados, arrematados ou com consolidação pelo credor, no período de administração pela CAIXA, que foram cancelados da data do processamento até a data do evento.
- (xii) 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.
- (xiii) Referem-se a adiantamento a funcionários (férias e décimo terceiro), e pagamento de despesas com fundo rotativo.
- (xiv) Redução ao valor recuperável constituída sobre o saldo de desembolso com execuções a recuperar com base no histórico de recuperação dos valores dos mutuários. Em dezembro de 2022 houve a majoração do índice da perda esperada de 90% para 100%, por se tratarem de créditos de difícil recuperação. Em março, agosto e novembro de 2022, houve reversão de perda esperada decorrente da transferência para perdas de desembolsos com execução a recuperar associados a contratos de crédito Pessoa Física e Pessoa Jurídica Privado já liquidados ou transferidos para perdas, conforme aprovação da Administração. (Nota 22.5.4).
- (xv) Valor da perda esperada sobre valores de pendências operacionais e contábeis, constituída em 31.12.2022, vinculadas às carteiras de crédito imobiliário pessoa física e imóveis não de uso, advindas dos sistemas operacionais da ex-prestadora de serviços CAIXA (pendências de arrecadação e cadastro e diferenças no batimento operacional e contábil), que se encontram em análise e depuração pelas áreas gestoras para o devido tratamento dos valores envolvidos.
- (xvi) Redução ao valor recuperável referente ao total da diferença apurada entre os saldos devedores de operações de crédito imobiliário e os valores de avaliação de imóveis não de uso, quando da sua adjudicação ou arrematação, no caso de pessoa jurídica.

## 6.2 Créditos Vinculados – Não circulante

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Créditos Vinculados</b>	<b>295.385</b>	<b>197.833</b>
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (i)	52.535	53.080
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (ii)	73.101	68.175
Créditos a receber na novação do FCVS (iii)	169.192	68.500
PLD - seguro de crédito (iv)	557	8.078
<b>Redução ao valor recuperável</b>	<b>(66.449)</b>	<b>(72.438)</b>
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (v)	(45.471)	(45.943)
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (vi)	(20.421)	(18.417)
PLD - Seguro de crédito (vii)	(557)	(8.078)
<b>Total</b>	<b>228.936</b>	<b>125.395</b>

(i) Referem-se a valores a receber de agentes cedentes relativos a créditos adquiridos a serem devolvidos para substituição ou ressarcimento, conforme estabelecido nos contratos de cessão.

(ii) Refere-se à diferença em favor da EMGEA decorrente do reposicionamento dos créditos habitacionais e comerciais adquiridos de acordo com Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos entre a CAIXA e a EMGEA de 30.9.2014, e Termo Aditivo ao Instrumento Particular formalizado em 30.1.2015. Conforme previsto contratualmente, o valor da diferença é atualizado com base no percentual nominal de 5,37% a.a., acrescido de Taxa Referencial (TR). Esse valor encontra-se em fase de análise e negociação com a CAIXA para o devido ajuste contratual entre ambas Instituições.

(iii) Valor decorrente dos recebimentos de recursos originários do contrato da 25ª, 26ª, 27ª e 28ª Novações de Dívidas FCVS pela União e da 17ª Assunção de Dívida, ambos caucionados junto ao FGTS. Em 31 de dezembro de 2022 refere-se ao saldo remanescente após a segregação do valor correspondente a 12 meses de pagamento da parcela mensal da dívida perante o FGTS classificado no Ativo Circulante (Nota 6.1, item x).

(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. Em 2022 houve a transferência para perdas de valores associados a contratos de crédito Pessoa Física já liquidados ou transferidos para perdas, conforme aprovação da Administração.

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

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

(vii) 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.

Em novembro de 2021 houve a monetização de todo o estoque de títulos CVSA/C, por intermédio da permuta, ao par, de títulos com o Tesouro Nacional, realizada ao amparo da MP 2.196-3/2001, de 24.8.2001, no montante de R\$ 22.986. Os títulos públicos federais recebidos em contrapartida aos títulos CVSA/C foram totalmente integralizados no Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI.

Em outubro de 2022 houve a emissão de títulos originários das 26ª e 27ª Novação de Dívidas do FCVS pela União, sendo o montante de R\$ 4.149 recebidos em 6.437 (seis mil e quatrocentos e trinta e sete) títulos CVSA (carteira de títulos da EMGEA), e de R\$ 18.575 em 36.326 títulos CVSB bloqueados junto ao FGTS (Nota 6.1).

Em novembro de 2002 houve emissão de títulos originários da 28ª Novação de Dívidas do FCVS pela União, sendo o montante de R\$ 26.101 recebido em 41.135 (quarenta e um mil e cento e trinta e cinco) títulos CVSA (carteira de títulos da EMGEA), e R\$ 20.337 em 40.470 títulos CVSB bloqueados junto ao FGTS (Nota 6.1).

Os títulos CVSA passaram a fazer parte do ativo da EMGEA na rubrica “Títulos CVS” e os títulos CVSB caucionados junto ao FCVS são registrados em “Créditos Vinculados” e vêm sendo destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo (Nota 6.1).

O saldo da carteira “Títulos CVS”, na posição de 31.12.2022, apresenta-se a seguir:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Circulante	29.658	-
Títulos e Valores Mobiliários	29.658	-
<b>Total</b>	<b>29.658</b>	<b>-</b>

## 8. Tributos a recuperar

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

a) Em 31 de dezembro de 2022:

Tributos	Saldo em 31.12.2021	Acréscimos / (Baixas)	Juros compensatórios	Perda esperada	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2022
IRPJ (i)	1.017	9.433	76	-	(1)	(1.048)	9.477
CSLL (ii)	47	-	5	-	(34)	-	18
COFINS (iii)	-	-	349	(349)	-	-	-
Cont. Prev.	108	-	11	-	-	-	119
<b>Total</b>	<b>1.172</b>	<b>9.433</b>	<b>441</b>	<b>(349)</b>	<b>(35)</b>	<b>(1.048)</b>	<b>9.614</b>

b) Em 31 de dezembro de 2021:

Tributos	Saldo em 31.12.2020	Acréscimos / (Baixas)	Juros compensatórios	Perda esperada	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2021
IRPJ (i)	947	977	25	-	-	(932)	1.017
CSLL (ii)	47	-	2	-	(2)	-	47
COFINS (iii)	-	3.141	4.961	(8.102)	-	-	-
Cont. Prev.	104	-	4	-	-	-	108
<b>Total</b>	<b>1.098</b>	<b>4.118</b>	<b>4.992</b>	<b>(8.102)</b>	<b>(2)</b>	<b>(932)</b>	<b>1.172</b>

(i) Os acréscimos de R\$ 9.433 (R\$ 977 em 2021) referem-se a retenções de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras em 2022, passíveis de recuperação perante a Receita Federal do Brasil. A redução de R\$ 1.048 (R\$ 932 em 2021), refere-se a créditos utilizados em compensações de tributos ocorridas em agosto de 2022. A redução de R\$ 1, refere-se a créditos tributários, relativos ao exercício de 2017, restituídos pela Receita Federal do Brasil-RFB no exercício de 2022.

(ii) A redução de R\$ 34 (R\$ 2 em 2021), refere-se a créditos tributários, relativos ao exercício de 2018, restituídos pela Receita Federal do Brasil-RFB no exercício de 2022.

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

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

### 9.1 Composição dos saldos:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Imóveis não de uso	183.708	257.428
Redução ao valor recuperável ( <i>impairment</i> )	(86.837)	(135.309)
<b>Total</b>	<b>96.871</b>	<b>122.119</b>

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.

A redução do estoque de imóveis não de uso decorre das alienações ocorridas no período, com a consequente reversão da correspondente redução ao valor recuperável.

Em 2021 e 2022 houve incremento nas alienações de imóveis não de uso, incentivadas pelos feirões e medidas promovidas pela EMGEA, fato que ocasionou a baixa de parte do estoque de imóveis no período e a consequente reversão da correspondente redução ao valor recuperável.

Em dezembro de 2021, foi adicionado ao saldo de imóveis não de uso em estoque, o montante relativo a 89 (oitenta e nove) imóveis, com o custo contábil de R\$ 12.092 e respectiva redução ao valor recuperável estimada pela área gestora em R\$ 8.466, perfazendo o saldo contábil líquido de R\$ 3.626, registrados em contrapartida à baixa de 89 (oitenta e nove) contratos de crédito imobiliário pessoa física identificados com marcação sistêmica de arrematados, adjudicados ou com consolidação de propriedade pelo credor, efetuada pela ex prestadora de serviços CAIXA ainda na vigência dos contratos de prestação de serviços. Os citados lançamentos foram realizados após concluída a análise da documentação comprobatória completa realizada pela área operacional que cuida da gestão de imóveis não de uso. Encontram-se ainda em fase de depuração pelas áreas gestoras cerca de 1.227 (um mil e duzentos e vinte e sete) contratos/imóveis enquadrados na mesma situação, aguardando análise e obtenção da documentação comprobatória dos eventos de arrematação, adjudicação e consolidação de propriedade para o devido processamento de inclusão de saldos na base de imóveis não de uso, em contrapartida à liquidação de contratos de crédito imobiliário pessoa física (Nota 5).

## 9.2 Movimentações ocorridas nos períodos:

a) Em 31 de dezembro de 2022:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2021	257.428
Adições	776
Alienações e baixas	(74.496)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>183.708</b>

b) Em 31 de dezembro de 2021:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2020	320.890
Adições	18.163
Alienações	(81.625)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>257.428</b>

## 10. Créditos perante o FCVS

Representam os valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que estão em processo de novação com a União. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR). A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS, à luz dos dispositivos da Lei nº 10.150, de 21.12.2000.

Em setembro de 2021, foi celebrado o Contrato nº 246/2021-CAF, relativo à 17ª Assunção de Dívidas FCVS, no total de R\$ 119.894, sendo os mesmos integralmente caucionados junto ao FGTS, sendo R\$ 21.145 em títulos CVSB e R\$ 98.749 em espécie, ambos a serem destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo (Nota 6.1).

Em outubro de 2022, foram celebrados os Contratos de Novação de Dívidas do FCVS pela União nº 314/2022/CAF e nº 316/2022/CAF, relativos à 26ª e 27ª Novação de Dívidas FCVS, respectivamente, sendo o montante de R\$ 4.149 recebidos em 6.437 (seis mil e quatrocentos trinta e sete) títulos CVSA (carteira de títulos da EMGEA), R\$ 18.575 em 36.326 (trinta e seis mil e trezentos e vinte e seis) títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 165.447 em espécie (sendo R\$ 118.161 bloqueados junto ao FGTS e R\$ 47.286 livres à EMGEA, perfazendo o total geral de R\$ 188.171 (Nota 6.1)

Em novembro de 2022, foi celebrado o Contrato de Novação de Dívidas do FCVS pela União nº 319/2022/CAFIN, relativo à 28ª Novação de Dívidas FCVS, sendo o montante de R\$ 26.101 recebidos em 41.135 (quarenta e um mil e cento e trinta e cinco) títulos CVSA (carteira de títulos da EMGEA), R\$ 20.337 em 40.470 (quarenta mil e quatrocentos e setenta) títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 437.437 em espécie, sendo R\$ 132.637 bloqueados junto ao FGTS e R\$ 304.800 livres à EMGEA, num total geral de R\$ 483.874 (Nota 6.1).

Os valores bloqueados junto ao FGTS vêm sendo destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo (Nota 6.1).

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2022:

Situação dos Contratos	31.12.2022		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	126.192	(80.902)	45.290
Habilitados e não homologados (ii)	452.874	(290.337)	162.537
Habilitados e homologados (iii)	16.176.270	(2.335.030)	13.841.240
<b>Saldo líquido</b>	<b>16.755.336</b>	<b>(2.706.269)</b>	<b>14.049.067</b>

b) Em 31 de dezembro de 2021:

Situação dos Contratos	31.12.2021		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	118.261	(75.332)	42.929
Habilitados e não homologados (ii)	501.801	(319.647)	182.154
Habilitados e homologados (iii)	15.848.548	(2.197.031)	13.651.517
<b>Saldo líquido</b>	<b>16.468.610</b>	<b>(2.592.010)</b>	<b>13.876.600</b>

(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, de 21.12.2000, 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. Em agosto e novembro de 2022, houve a transferência para perdas de depósitos vinculados a contratos de crédito imobiliário pessoa física e pessoa jurídica já liquidados ou transferidos para perdas, no montante de R\$ 35.083, e respectiva reversão de redução ao valor recuperável de R\$ 8.850, conforme aprovação da Administração.

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Total</b>	<b>10.470</b>	<b>44.396</b>
Depósitos Judiciais (i)	3.063	38.829
Bloqueios Judiciais – BACEN JUD (ii)	7.407	5.567
<b>Provisões para perdas</b>	<b>(3.753)</b>	<b>(12.216)</b>
Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais (iii)	(3.754)	(12.216)
<b>Total Líquido</b>	<b>6.716</b>	<b>32.180</b>

(i) Referem-se principalmente aos valores de depósitos judiciais efetuados pela ex-prestadora de serviços CAIXA relativos a créditos da EMGEA reembolsados por ocasião da prestação de contas perante aquela Instituição (R\$ 11.853, em 31.12.2022), e pela EMGEA (R\$ 2.901 em 31.12.2022). Em contrapartida, inclui o saldo credor de R\$ 11.701 mil, em 31.12.2022, relativo a recebimentos de depósitos judiciais a classificar, em fase de identificação, análise e automatização da rotina no sistema corporativo da EMGEA para a devida apropriação nos respectivos contratos, no âmbito do grupo de trabalho de internalização.

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

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

## 12. Imobilizado

### 12.1. Imobilizado de uso

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

a) Em 31 de dezembro de 2022:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2021	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2022	Custo em 31.12.2022	Depreciação acumulada em 31.12.2022
		Aquisição	Baixa	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	225	2	-	(68)	159	2.447	(2.288)
Sistema de informática	284	-	-	(273)	11	8.240	(8.229)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	375	(375)
<b>Total</b>	<b>509</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>(341)</b>	<b>170</b>	<b>11.062</b>	<b>(10.892)</b>



b) Em 31 de dezembro de 2021:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2020	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2021	Custo em 31.12.2021	Depreciação acumulada em 31.12.2021
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	306	-	-	(81)	225	2.444	(2.219)
Sistema de informática	774	-	-	(490)	284	8.240	(7.956)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	376	(376)
<b>Total</b>	<b>1.080</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(571)</b>	<b>509</b>	<b>11.060</b>	<b>(10.551)</b>

## 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. Em agosto de 2022 foi assinado o 5º (quinto) termo aditivo ao contrato de locação do edifício sede da empresa, com prorrogação do prazo final para 31.8.2024, podendo ser rescindido antes do término da vigência, em virtude da EMGEA ter sido incluída no Programa Nacional de Desestatização – PND, sem aplicação de multa, desde que haja ao menos 60 (sessenta) dias de antecedência na comunicação prévia de rescisão.

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	31.12.2022	31.12.2021
Direito de uso – imóvel	4.505	8.246
Depreciação acumulada Direito de uso – imóvel	(563)	(6.662)
<b>Total</b>	<b>3.942</b>	<b>1.584</b>

b) Passivo – Arrendamento

O saldo do passivo corresponde ao valor contratual, deduzido das parcelas pagas até dezembro de 2022:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Arrendamento a pagar	4.505	8.246
Prestações pagas no período	(563)	(6.662)
<b>Total de prestações a pagar</b>	<b>3.942</b>	<b>1.584</b>
<b>Circulante</b>	<b>2.252</b>	<b>1.584</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>1.690</b>	<b>-</b>

## 13. Passivos financeiros – Financiamentos

Referem-se a obrigações perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) oriundas da CAIXA e assumidas pela EMGEA, quando da constituição da Empresa em 2001, com anuência da CAIXA e garantia da União.

Os saldos dos contratos firmados com FGTS nº 478.510 e nº 482.487 foram reclassificados para o passivo não circulante em maio de 2021, em decorrência da prorrogação das carências

de vencimentos das obrigações contratadas, que passaram de junho de 2021 e agosto de 2021 para dezembro de 2022 e fevereiro de 2023, respectivamente, com base na Resolução CCFGTS nº 988/2020, de 15.12.2020, e nos Primeiros Termos Aditivos aos Contratos, assinados em 28.5.2021. Em dezembro de 2021, o saldo do contrato nº 478.510 foi reclassificado para o passivo circulante em razão do novo vencimento da carência em dezembro de 2022. Em fevereiro de 2022, o saldo do contrato nº 482.487 foi reclassificado para o passivo circulante em razão do novo vencimento da carência em fevereiro de 2023.

Em 7 de julho de 2022 foi aprovada pelo Conselho Curador do FGTS a Resolução nº 1.038/2022, de 7.7.2022, que permite, a critério do Agente Operador, a prorrogação da carência para pagamento dos contratos nº 478.510 e 482.487, cujos vencimentos estavam previstos para dezembro/2022 e fevereiro/2023, respectivamente. Com base no referido dispositivo, a EMGEA solicitou formalmente à CAIXA a prorrogação da referida carência, concedida pelo Agente Operador para mais 18 (dezoito) meses. Em 21 de novembro de 2022 foram assinados os 2ºs Termos Aditivos aos Contratos, com a postergação das carências dos contratos nº 478.510 e nº 482.487 até junho de 2024 e agosto de 2024, respectivamente, com base na referida Resolução. Em novembro de 2022, houve, portanto, a reclassificação do passivo circulante para o passivo não circulante, no montante de R\$ 2.601.147 mil, em decorrência da citada postergação das carências dos referidos contratos.

A partir de 15 de dezembro de 2021, a Taxa Referencial (TR) deixou de ser zero, em razão da metodologia adotada pelo Banco Central do Brasil, associada às variações da taxa SELIC, também definida pela autoridade monetária. Esses dois efeitos conjugados (altas da SELIC e TR positiva) fazem com que o crescimento vegetativo da dívida perante o FGTS por atualizações monetárias e financeiras seja superior ao valor pago mensalmente pela EMGEA referente à prestação do contrato nº 450.169, trazendo como consequência a tendência de elevação mensal do estoque do passivo “financiamentos”, ao contrário do que acontecia até o terceiro trimestre de 2021.

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

a) Em 31 de dezembro de 2022:

<b>Credor</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Vencimento final</b>	<b>Encargos</b>
FGTS – contrato 450.169 (i)	1.238.450	dezembro/2029	3,08% e 6,0% a.a.
FGTS – contrato 482.487 (ii)	263.873	agosto/2024	SELIC
FGTS – contrato 478.510 (iii)	2.366.492	junho/2024	SELIC
<b>Total</b>	<b>3.868.815</b>		
<b>Passivo circulante</b>	<b>177.919</b>		
<b>Passivo não circulante</b>	<b>3.690.896</b>		

b) Em 31 de dezembro de 2021:

Credor	31.12.2021	Vencimento final	Encargos
FGTS – contrato 450.169 (i)	1.372.177	dezembro/2029	3,08% e 6,0% a.a.
FGTS – contrato 482.487 (ii)	234.819	fevereiro/2023	SELIC
FGTS – contrato 478.510 (iii)	2.105.927	dezembro/2022	SELIC
<b>Total</b>	<b>3.712.923</b>		
<b>Passivo circulante</b>	<b>2.278.578</b>		
<b>Passivo não circulante</b>	<b>1.434.345</b>		

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

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

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

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

Vencimento	31.12.2022	31.12.2021
2023		406.179
2024	2.807.121	171.361
2025	176.755	171.361
2026	176.755	171.361
2027	176.755	171.361
2028	176.755	171.361
2029	176.755	171.361
<b>Total</b>	<b>3.690.896</b>	<b>1.434.345</b>

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

## 14. Obrigações com pessoal

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Circulante</b>	<b>9.820</b>	<b>8.976</b>
Salários a pagar	987	1.115
Pessoal cedido de terceiros (i)	553	476
Férias a pagar	1.327	1.590
Participação no lucro - Administradores – RVA (ii)	1.530	1.406
Participação no lucro – Empregados (iii)	4.490	3.351
INSS a recolher	671	695
FGTS a recolher	261	343
<b>Não Circulante</b>	<b>325</b>	<b>304</b>
Participação no lucro - Administradores (ii)	325	304
<b>Total</b>	<b>10.145</b>	<b>9.280</b>

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

(ii) O saldo de 31.12.2022 corresponde aos valores acumulados dos exercícios de 2019 a 2022, sendo o saldo relativo ao RVA atualizado pelo IPCA até a data do pagamento. No exercício de 2022 foi efetuado o pagamento de saldo de RVA relativos às parcelas pendentes relativas aos exercícios de 2012 a 2018.

(iii) O saldo de 31.12.2022 corresponde aos valores acumulados das participações dos empregados nos lucros da Empresa relativos aos exercícios de 2019 a 2022, 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. O último contrato de prestação de serviços com a CAIXA relativo à administração da carteira de crédito habitacional pessoa física foi encerrado em 31.1.2021.

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
CAIXA - prestação de serviço (i)	8.223	10.868
Fornecedores de bens e serviços (ii)	146	229
<b>Total</b>	<b>8.369</b>	<b>11.097</b>

(i) O saldo remanescente refere-se principalmente à tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a CAIXA. Adicionalmente inclui os valores a pagar à CAIXA decorrente do Contrato de prestação de serviços para avaliação de imóveis. Em setembro de 2022 ocorreu a baixa, por prescrição de dívida, do valor de R\$ 2.004 relativo à taxa de performance, decorrente da negociação com Agentes Cedentes de créditos PJ adquiridos na condição *pro solvendo*.

(ii) Referem-se a valores a pagar a fornecedores por aquisições de utilidades e serviços, bens de informática, serviços de manutenção, apoio administrativo, auditoria e outros. Desde 2020, com a internalização dos serviços antes prestados pela CAIXA, foram contratadas outras empresas para a prestação de serviços de administração e de vendas dos imóveis não de uso da EMGEA.

## 16. Obrigações tributárias

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
COFINS	5.494	4.090
PASEP	914	687
IRRF/ISS	652	635
Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i)	12.752	12.089
Débitos Tributários– Adesão PRT (ii)	85.132	80.622
<b>Total</b>	<b>104.944</b>	<b>98.123</b>

(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 (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. Em junho de 2021, houve acréscimo de provisão de R\$ 3.670 relativo a encargos, tendo em vista o risco provável de indeferimento do recurso apresentado e a consequente não homologação das compensações propostas pela Empresa. O valor é atualizado mensalmente pela taxa Selic.

(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. Posteriormente, a RFB notificou a EMGEA de que o débito não poderia ter sido incluído no Programa e fez a inscrição da Empresa na Dívida Ativa, em 25.6.2018. A EMGEA impetrou Mandado de Segurança requerendo a suspensão dos efeitos da inscrição em dívida ativa e a exigibilidade do débito, medidas que foram deferidas pela autoridade judicial. O processo tramita na Justiça Federal de Brasília e já teve duas decisões favoráveis à EMGEA. A Empresa efetuou os recolhimentos mensais das parcelas e o saldo em 31.12.2022 encontra-se deduzido das parcelas já recolhidas. O valor é atualizado mensalmente pela taxa Selic.

## 17. Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio

São assegurados ao acionista (União), dividendos mínimos obrigatórios, de no mínimo 25% do lucro líquido ajustado, conforme dispõe o Estatuto Social da EMGA (Art.53, § 2º, II).

Em abril de 2022 houve a reclassificação do saldo de dividendos mínimos obrigatórios constituído no encerramento do exercício de 2021, no valor de R\$ 140.129, para conta de Reserva Especial de Dividendos Não Distribuídos, integrante do Patrimônio Líquido - PL (Nota 21.2), conforme aprovação da Assembleia Geral Ordinária (AGO) realizada em 19 de abril de 2022, a exemplo do ocorrido com relação aos dividendos apurados sobre o resultado ajustado do exercício de 2019 (R\$ 72.970) e 2020 (R\$ 92.298), totalizando o saldo de R\$ 305.397 em 31.12.2022 na referida reserva.

Remanesce no passivo circulante os montantes de R\$ 48.319 (R\$ 9.372 em 31.12.2022) relativos à atualização monetária, pela taxa SELIC, dos dividendos relativos aos exercícios de 2019, 2020 e 2021, alocados no PL, na Reserva Especial de Dividendos Não Distribuídos.

Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2022, a ser submetida à aprovação da Assembleia Geral, foi provisionado o pagamento de Juros sobre o Capital Próprio (JCP), calculados no percentual de 25% do resultado líquido ajustado, no valor de R\$ 85.075, imputados aos dividendos mínimos, conforme previsto no Art. 53, § 4º do Estatuto Social da EMGEA. Tal proposta foi efetuada em observância ao estudo técnico disponibilizado pela área financeira sobre a situação da EMGEA em termos de disponibilidade

financeira e de fluxo de caixa para o pagamento dos referidos dividendos no exercício de 2023, em até 60 (sessenta) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral de Acionistas.

A composição das rubricas está ilustrada no quadro a seguir:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Dividendos - Atualização monetária (i)	48.318	9.372
Dividendos mínimos obrigatórios (i)	-	140.129
Juros Sobre Capital Próprio (JCP) (ii)	85.075	-
<b>Total</b>	<b>133.393</b>	<b>149.501</b>

(i) O saldo em 31.12.2022 refere-se à atualização monetária pela taxa Selic dos dividendos relativos aos exercícios de 2019 (R\$ 15.002), de 2020 (R\$ 15.978) e de 2021 (R\$ 17.338), contabilizados no Patrimônio Líquido em Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios não Distribuídos (Nota 21.2). O acréscimo em 2022 se deve ao aumento da taxa SELIC no período, bem como do aumento da base de incidência de encargos SELIC relativo à atualização dos dividendos mínimos de 2021, no valor de R\$ 140.129, transferidos em 19.4.2022 (data da aprovação da AGO) para a Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios não Distribuídos.

(ii) O saldo representa o valor do JCP, imputado ao valor dos dividendos mínimos, de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2022, cujo pagamento está previsto para 2023, em observância à política de dividendos, atualizado pela taxa Selic, conforme Decreto nº 2.673/1998, de 16.7.1998.

## 18. Obrigações por repasses

Quando do encerramento do contrato com a ex-prestadora de serviços CAIXA, remanesceram saldos operacionais e contábeis registrados nos sistemas operacionais e nas demonstrações financeiras da EMGEA, principalmente referentes a pendências de arrecadação e cadastro advindos dos sistemas operacionais da CAIXA, além de demais saldos pendentes. Os referidos saldos estão em processo de identificação e análise, pelas áreas operacionais, para o devido tratamento, registro e monitoramento das variações, que devem levar à redução gradual das pendências. Tais análises estão sendo conduzidas no âmbito do Grupo de Trabalho responsável pelo processo de internalização.

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Valores a Ressarcir (i)	8.185	6.463
Seguros/FCVS e outros a recolher (ii)	439	455
Créditos a Repassar (iii)	2.315	1.575
Adiantamentos na alienação de imóveis não de uso (iv)	8.049	162
Obrigações assumidas quitação de contratos pro solvendo (v)	1.039	965
Diferença de prestações pagas a maior/Saldos credores (vi)	19.552	24.759
Valores a apropriar (vi)	7.466	7.466
Pendência de arrecadação e cadastro – créditos imobiliários (vii)	8.715	8.720
Pendência de arrecadação e cadastro - imóveis não de uso (vii)	11.536	13.196
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (viii)	1.103	1.158
Pendências Bancárias Credoras	347	137
<b>Total</b>	<b>68.746</b>	<b>65.056</b>

(i) Valores relativos a desembolsos com execuções judicial e extrajudicial e despesas com manutenção de créditos imobiliários junto à ex-prestadora de serviços CAIXA (R\$ 5.297), e de valores de repasses de IOF (R\$ 2.888) cobrado dos devedores de créditos comerciais nas parcelas por aquela Instituição. Tais valores encontram-se em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições, no contexto de análise e regularização de pendências que remanesceram após o término do Contrato de Prestação de Serviços.

(ii) Valores relativos aos prêmios de seguros habitacional e às contribuições ao FCVS contidos nas prestações das operações de créditos imobiliários a serem repassados à Seguradora e à Administradora do FCVS.

Adicionalmente, inclui os valores de subsídios concedidos na contratação de financiamentos com recursos do FGTS, cujos contratos foram cedidos à EMGEA, recebidos em liquidações antecipadas de dívidas a serem repassados ao Agente Operador do FGTS. Encontra-se em fase de análise e depuração, pelas áreas gestoras, os valores dos prêmios de seguro emitidos nas prestações de crédito imobiliário a partir de janeiro de 2021.

(iii) Refere-se a valores de honorários advocatícios, avaliação de imóveis e remuneração de cobrança a repassar aos respectivos credores (advogados terceirizados, prestadora CAIXA e agentes fiduciários).

(iv) Refere-se aos valores recebidos nas alienações de imóveis a título de adiantamento, cujos contratos de venda ainda estão pendentes de assinatura entre a EMGEA e o comprador. Encontra-se em fase de identificação e análise pela área operacional gestora dos valores que compõem o saldo da rubrica.

(v) 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.

(vi) Refere-se, principalmente, a diferença de prestações pagas a maior e saldos credores relativos a contratos de créditos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica do setor privado internalizados e controlados operacionalmente no sistema SISGEA, em fase de análise pelas áreas gestoras, passíveis de devolução aos mutuários, consolidação na dívida nas reestruturações e liquidações de dívida, bem como transferências para perdas dos respectivos contratos.

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

(viii) Valores de quotas do FGTS a serem utilizadas para pagamento de parte do valor das prestações de crédito imobiliário, relativos ao período de administração pela CAIXA, em fase de identificação pela EMGEA para a devida destinação dos valores nos contratos correspondentes, também em análise no âmbito do grupo de trabalho de internalização.

## **19. Obrigações com ativos mantidos para venda**

---

Em outubro de 2020 foi concluído o primeiro levantamento de débitos *propter rem* das 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 e débitos fiscais (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) em atraso, que resultaram na constituição inicial de provisão no valor de R\$ 43.618. Ao longo de 2021 e 2022 houve reforço de provisão e, deduzidos os pagamentos efetuados nos exercícios e as respectivas reversões de provisão, o saldo da rubrica no passivo da EMGEA alcançou o montante de R\$ 41.618 mil em 31.12.2022 (R\$ 52.588 mil em 31.12.2021). Os imóveis não alienados (em estoque) acumularam débitos em atraso em decorrência do procedimento adotado pela ex-prestadora de serviços CAIXA de realizar o pagamento dos débitos apenas no momento da alienação do imóvel e não em seus vencimentos mensais.

Além desses valores, são registrados nessa rubrica os montantes de despesas *propter rem* (condomínio, IPTU e outras taxas) apurados pela CAIXA e cobrados da EMGEA no contexto da execução dos contratos de prestação de serviços vigentes até o encerramento da relação com aquela Instituição, no valor de R\$ 65.555 em 31.12.2022 e em 31.12.2021. Tanto sobre os valores passíveis de serem ressarcidos à Caixa, quanto sobre os valores de despesas *propter rem* apurados pela empresa terceirizada, encontra-se em discussão conceitual entre as Instituições a aplicação de cláusulas de prejuízos e de descumprimento de Acordos de Nível de Serviços, por supostas falhas nos serviços prestados pela CAIXA. Tais valores, após a devida análise, conciliação e circularização entre as Instituições, são passíveis de se tornar créditos da EMGEA e alcançam o montante total de R\$ 57.557 em 31.12.2022.



Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Circulante</b>	<b>55.253</b>	<b>66.223</b>
Desembolso com Imóveis não de uso (i)	13.635	13.635
Provisões imóveis <i>propter rem</i> (ii)	41.618	52.588
<b>Não Circulante</b>	<b>51.920</b>	<b>51.920</b>
Desembolso com Imóveis não de uso (i)	30.934	30.934
Provisão de Desembolso com Imóveis não de uso - CAIXA	20.986	20.986
<b>Total</b>	<b>107.173</b>	<b>118.143</b>

(i) Referem-se principalmente às despesas com manutenção de imóveis, além de débitos *propter rem* e outros valores passíveis de serem ressarcidos à CAIXA pela administração e controle de imóveis arrematados e/ou adjudicados, disponíveis para a venda, conforme contratos de prestação de serviços firmados entre a CAIXA e a EMGEA em exercícios anteriores, as quais encontram-se em discussão entre as duas Instituições no contexto pós internalização. O possível crédito da EMGEA decorrente da aplicação de cláusulas de prejuízo e Acordos de Níveis de Serviço incidente sobre o montante de despesas *propter rem* apresentadas pela CAIXA alcança o montante de R\$ 17.550 até 31.12.2022, ainda em processo de conciliação e circularização definitiva entre as empresas. Os saldos das provisões para despesas *propter rem* estão classificados entre Circulante e Não Circulante conforme estimativa de prazo para solução da contenda entre as Instituições.

(ii) Refere-se à provisão para despesas *propter rem* apuradas pelo prestador de serviços contratado pela EMGEA, sobre as quais também incidem cláusulas de prejuízo e Acordos de Níveis de Serviço, cujos valores alcançam o montante de R\$ 41.618, na posição de 31.12.2022, igualmente em processo de conciliação e circularização definitiva entre as empresas.

## 20. Provisão para contingências

A EMGEA possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas principalmente à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários e comerciais, inclusive em razão de efeitos de planos econômicos implementados pelo Governo Federal em exercícios anteriores. A partir de 31 de dezembro de 2021, segundo parecer da Consultoria Jurídica da Empresa, foi também considerado o risco de sucumbência em alguns processos em que a EMGEA figura no polo ativo, com risco de ser acionada judicialmente em função de eventuais recursos interpostos por devedores em processos de valores relevantes, sobretudo em contratos firmados com devedores pessoa jurídica. Adicionalmente, possui demandas na esfera administrativa, relativas a contingências fiscais, e na esfera judicial, relativas a contingências trabalhistas. Essas demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados, e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25.

### 20.1. Contingências nas operações de crédito – Risco provável

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

Para as ações rotineiras, consideradas em sua totalidade como risco provável de perda, foi provisionado o montante de R\$ 41.032 (R\$ 19.707 em dezembro de 2021), utilizando-se para o cálculo a média histórica dos valores das condenações sofridas pela EMGEA nos últimos 36 (trinta e seis) meses, atualizados pelo IPCA-e, e as ações extintas no mesmo período. Para as



ações relevantes consideradas como risco provável de perda, foi provisionado o montante de R\$ 6.171 (R\$ 5.134 em dezembro de 2021), nos processos em que a EMGEA figura como polo passivo, sendo considerado o valor estimado de condenação fornecido pelos escritórios jurídicos contratados pela EMGEA (terceirização), e de R\$ 9.012 (R\$ 4.274 em dezembro de 2021), nos processos em que a EMGEA figura como polo ativo, cujas chances de êxito são consideradas remotas e, por consequência, em alguns casos há risco de condenação em verbas sucumbenciais.

A EMGEA tem realizado acordos com seus mutuários o que têm possibilitado o avanço nas soluções para boa parte das ações em curso, no contexto da política de acordos instituída pela Empresa.

### **20.2. Contingências para ações administrativas – Risco provável**

Tendo em conta que a ação de Repetição de Indébito impetrada pela EMGEA teve sentença desfavorável à Empresa e, conforme opinião dos seus advogados, o risco de indeferimento do pleito foi alterado de “possível” para “provável” em 2018, referente ao processo judicial relacionado a retenções tributárias sobre os repasses de recebíveis (ativos da EMGEA) realizados pela empresa Itaipu Binacional, a Administração decidiu constituir provisão para o desembolso com honorários de sucumbência, no montante de R\$ 42.633 (R\$ 30.269 em dezembro de 2021). A diferença entre esses valores, de R\$ 12.364, refere-se à atualização monetária da provisão inicial pelo IPCA, até dezembro de 2022, e à majoração de 10% para 15% sobre o valor já arbitrado a título de honorários advocatícios. Tais variações estão registradas contabilmente no encerramento do exercício de 2022, com base em orientação da área jurídica da EMGEA, motivada pela publicação, em 31.3.2022, do acórdão do STJ que negou provimento ao agravo interno interposto pela EMGEA. A Empresa apresentou, em 7.7.2022, Petição para chamamento do feito à ordem, visando corrigir o erro material na Certidão de Julgamento, a fim de que passasse a constar que os Embargos de Declaração não foram acolhidos, pedido que foi acatado pela Primeira Turma do STJ, em 13.9.2022. Considerando não haver efeito suspensivo atribuído ao recurso, entendeu-se, conforme parecer da área jurídica, por pertinência, em proceder à devida atualização, caso a parte a quem são destinados os honorários venha a requerê-los na forma em que foi judicialmente fixado. A EMGEA aguarda a decisão final sobre o processo para o pagamento da sucumbência, se essa for a decisão do STJ, cujas negociações já foram iniciadas junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

### **20.3. Contingências para ações trabalhistas – Risco provável**

Em que pese a política da empresa na contratação e relação com seus colaboradores ser fundamentada em boas práticas e respeito às normas trabalhistas vigentes, foram consideradas como risco provável de perda duas ações reclamatórias trabalhistas, cuja jurisprudência adotada pelo Tribunal Superior do Trabalho foi desfavorável à Empresa, sendo então reconhecido como provisão o montante de R\$ 5.381 em 31.12.2022.

A Administração entende que tais demandas judiciais, em seu conjunto, não implicarão em desembolsos/prejuízos que excedam o saldo da provisão para essas contingências, que é de

R\$ 104.432 em 31.12.2022 (R\$ 60.939 em 31.12.2021), suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para contingências classificadas como prováveis:

a) Em 31 de dezembro de 2022:

Descrição	Ações cíveis
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>60.939</b>
Adições	44.864
Reversões	(1.461)
<b>Saldo Em 31 de dezembro de 2022 (i)</b>	<b>104.342</b>

(i) Corresponde ao valor de R\$ 56.215 relativo às contingências das operações de crédito, R\$ 5.381 relativo às causas trabalhistas e de R\$ 42.836 relativo às contingências na esfera administrativa. Em 2022 houve acréscimo nas contingências de operações de crédito, em decorrência do aumento de processos judiciais e de condenações no período, e na esfera administrativa devido à atualização dos valores em decorrência de acórdão publicado em 31.3.2022 que negou provimento a agravo interno interposto pela EMGEA.

b) Em 31 de dezembro de 2021:

Descrição	Ações cíveis
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>34.850</b>
Adições	37.631
Reversões	(11.542)
<b>Saldo Em 31 de dezembro de 2021 (ii)</b>	<b>60.939</b>

(ii) Corresponde ao valor de R\$ 29.115 relativo às contingências das operações de crédito, R\$ 1.555 relativo às causas trabalhistas e de R\$ 30.269 relativo às contingências na esfera administrativa.

#### 20.4. Passivos contingentes - risco possível

Em consonância com o CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, e segundo parecer da Consultoria Jurídica da EMGEA, em 31.12.2022 foram evidenciados por meio da presente Nota Explicativa os passivos contingentes classificados como de risco possível de perda pela Empresa, conforme análise e opinião de seus advogados terceirizados, cujos montantes encontram-se demonstrados a seguir:

Natureza	31.12.2022		31.12.2021	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Cível – Pessoa Jurídica (i)	186	68.304	189	68.016
Reconhecimento de Créditos FCVS (ii)	1	1.000	1	1.000
Trabalhista (iii)	3	4.869	3	4.869
<b>TOTAL</b>	<b>190</b>	<b>74.173</b>	<b>193</b>	<b>73.885</b>

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

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

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

## 21. Patrimônio Líquido

### 21.1 Capital Social

O capital social da EMGEA, em 31.12.2022, permanece em R\$ 9.057.993, totalmente integralizado pela União, e dividido em 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme art. 6º do Estatuto Social da Empresa.

Em setembro de 2019, após a inclusão da EMGEA no PND por intermédio do Decreto nº 10.008/2019, de 5.9.2019, houve o depósito das ações da Empresa no Fundo Nacional de Desestatização – FND, em contrapartida à emissão de recibo ao detentor das ações (União), conforme determina o Art. 18 do Decreto nº 2.594/1998, de 15.5.1998.

### 21.2 Reservas de Lucros

As reservas de lucros são constituídas por reserva legal, reserva estatutária para aquisição de ativos operacionais, reserva especial para cumprimento de obrigações e reserva especial de dividendos não distribuídos. O quadro a seguir ilustra a movimentação das contas da Reserva de Lucros de 31.12.2021 a 31.12.2022, as quais foram ajustadas quando do encerramento do balancete de abril de 2022, em decorrência da aprovação, pelas Assembleias Gerais de Acionistas de 19.4.2022, da Proposta da Administração para a Destinação do resultado do exercício de 2021:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.364.245</b>	<b>1.822.060</b>
<b>Reservas de Lucros:</b>	<b>413.265</b>	<b>542.185</b>
Reserva Legal (i)	17.911	29.501
Reserva para Aquisição de Novos Ativos (ii)	(1.634.396)	-
Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações (iii)	1.889.621	420.386
Reserva Especial de Dividendos Obrigatórios não Distribuídos (iv)	140.129	92.298
<b>Saldo final</b>	<b>2.777.510</b>	<b>2.364.245</b>

(i) Constituída no valor equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, em conformidade com o disposto no art. 193 da Lei nº 6.404/1976, de 15.12.1976, e no Estatuto Social da Empresa.

(ii) Foi constituída até o exercício de 2020 com a finalidade de financiar a aquisição de novos ativos operacionais junto a instituições financeiras federais, com o 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. No âmbito da Proposta de Destinação dos Resultados do Exercício de 2021, elaborada no contexto de pleno andamento do processo de desestatização da EMGEA, essa reserva foi extinta e seu saldo migrado para a nova reserva para cumprimento de obrigações, conforme aprovado na AGE de 19.4.2022.

(iii) A criação da Reserva para Cumprimento de Obrigações foi aprovada pela AGE de 19.4.2022. Essa Reserva é composta pelo excedente do resultado de 2021 e 2022 (após reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios) e o saldo da Reserva para Aquisição de Novos Ativos constituída até o exercício de 2020, cuja proposta, aprovada pela AGE de 19.4.2022 foi a sua extinção, com a migração do seu saldo atual para a Reserva para Cumprimento de Obrigações.

(iv) O valor dos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2021 foi transferido da conta de dividendos no passivo circulante para Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios Não Distribuídos, conforme aprovação da AGE em 19.4.2022.

Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2021, aprovada pela Assembleia Geral Ordinária (AGO), de 19 de abril de 2022, os dividendos mínimos obrigatórios apurados com base no resultado ajustado do exercício de 2021, no valor de R\$ 140.129, até então registrados no passivo circulante, foram destinados à Reserva Especial de Dividendos Obrigatórios Não Distribuídos, com base no Art. 202, §4º e §5º da Lei nº 6.404/1976, de 15.12.1976, a exemplo do ocorrido em abril de 2021, com relação aos dividendos apurados a partir do resultado ajustado do exercício de 2020 (R\$ 92.298) e abril de 2020, com relação aos dividendos apurados a partir do resultado ajustado do exercício de 2019 (R\$ 72.970), totalizando o montante de R\$ 305.397 em 31.12.2022, também destinados para a referida Reserva Especial.

No âmbito da Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2021, submetida à Assembleia Geral Ordinária (AGO), e de acordo com o Estatuto Social da EMGEA, foi criada a nova Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações, no valor inicial de R\$ 420.386, referente à parcela remanescente do resultado, após a destinação do lucro do exercício para a reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2021. Em razão da migração dos recursos da extinta Reserva para Aquisição de novos ativos constituída até o exercício de 2020 para a Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações, seu saldo atingiu o montante de R\$ 2.054.782 em 19 de abril de 2022, conforme aprovado pela AGO.

Conforme a Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2022, a ser submetida à aprovação da AGO, o excedente do resultado de 2022 (após reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios), no valor de R\$ 255.225, será destinado à Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações, cujo saldo atinge o montante de R\$ 2.310.007 em 31 de dezembro de 2022. Essa reserva, constituída de forma estatutária, tem limite de até 50% do Capital Social da EMGEA, com a finalidade de reservar recursos oriundos de parte dos resultados econômicos da Empresa a serem destinados a lastrear o cumprimento de obrigações da EMGEA registradas em seu passivo, sobretudo suas dívidas perante o FGTS, além da absorção de eventuais prejuízos futuros. Cumpridas tais destinações, o saldo será utilizado para futuros aumentos de capital social, a critério do acionista (União).

A movimentação da Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações apresenta-se no quadro a seguir:

<b>Excedente do resultado de 2021 (após reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios)</b>	<b>420.386</b>
Migração dos recursos da extinta Reserva para Aquisição de novos ativos até o exercício de 2020 em 19 de abril de 2022	1.634.396
<b>Excedente do resultado de 2022 (após reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios)</b>	<b>255.225</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>2.310.007</b>

### 21.3 Base de cálculo dos Dividendos

São assegurados à União Dividendos ou Juros sobre Capital Próprio (JCP), calculados sobre o lucro líquido ajustado, conforme dispõe o Estatuto Social da EMGEA (Art.53, §2º, II), de no mínimo 25% do lucro líquido ajustado, em consonância com o Art. 202 da Lei nº 6.404/1976, de 15.12.1976.

Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2022, a ser submetida à aprovação da AGO, foi provisionado no passivo circulante o pagamento de Juros sobre Capital Próprio (JCP), imputados ao valor destinado aos dividendos mínimos obrigatórios, de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2022, no valor de R\$ 85.075 (Nota 17).

<b>Lucro líquido do exercício 2022</b>	<b>358.211</b>
Reserva Legal (5%)	17.911
<b>Base para Dividendos/JCP</b>	<b>340.300</b>
Dividendo/Juros sobre Capital Próprio mínimo obrigatório (25%)	85.075

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

### 22.1. Receita bruta

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Juros efetivos - créditos perante o FCVS (i)	960.661	707.380
Juros efetivos - crédito imobiliário (i)	18.773	68.723
Juros efetivos - crédito comercial (i)	6.098	11.048
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (ii)	2.062	9.285
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito comercial (ii)	-	3
Receita de recuperação prejuízos - crédito imobiliário (iii)	16.638	1.475
Receita de recuperação prejuízos - crédito comercial (iii)	17.301	26.320
Receita com remuneração de seguros (iv)	29	29
<b>Total</b>	<b>1.021.562</b>	<b>824.263</b>

(i) 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 2022, houve aumento da receita de Créditos perante o FCVS em decorrência da incidência da Taxa Referencial – TR, que deixou de ser zero a partir de dezembro de 2021, além do aumento da base de incidência dos créditos pela apropriação dos juros acumulados do período. Em 2022, houve redução em receita de juros efetivos de créditos imobiliários pessoa física e créditos comerciais, em decorrência da queda nas liquidações dos créditos em relação ao mesmo período do exercício anterior, bem como da redução do saldo a receber das carteiras pelos decursos de prazos contratuais, liquidações antecipadas e transferências para perdas registradas no período.

(ii) 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.

(iii) Referem-se aos valores recuperados relativos a contratos já transferidos para perdas em períodos anteriores.

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

## 22.2. Dedução da receita bruta

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

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Impostos e Contribuições	(57.263)	(43.875)
COFINS	(49.234)	(37.701)
PIS/PASEP	(8.028)	(6.173)
ISS	(1)	(1)
Descontos Concedidos	(36.131)	(568.652)
Perdas nas Operações	(1.376.606)	(848.135)
<b>Total</b>	<b>(1.470.000)</b>	<b>(1.460.662)</b>

### 22.2.1. Descontos concedidos

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

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
<b>Crédito Imobiliário</b>	<b>(30.538)</b>	<b>(39.819)</b>
Com Cobertura do FCVS	-	(141)
Sem Cobertura do FCVS	(30.538)	(39.678)
<b>Crédito Comercial</b>	<b>(2.985)</b>	<b>(5.547)</b>
<b>Total Pessoa Física</b>	<b>(33.523)</b>	<b>(45.366)</b>
Pessoa Jurídica	(2.607)	(523.286)
<b>Total (i)</b>	<b>(36.130)</b>	<b>(568.652)</b>

(i) Em 2022 houve decréscimo em relação ao exercício de 2021 tendo em vista redução dos valores de liquidações antecipadas de dívida nos contratos de créditos comerciais e de créditos imobiliários, principalmente perante pessoa jurídica do setor privado no período.

### 22.2.2. Perdas nas operações

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

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Créditos imobiliário (i)	(1.124.699)	(213.207)
Crédito Comercial (ii)	(117.036)	(61)
<b>Total pessoa Física</b>	<b>(1.241.735)</b>	<b>(213.268)</b>
Pessoa Jurídica (iii)	(132.982)	(627.395)
Créditos perante o FCVS (iv)	(1.888)	(7.472)
<b>Total</b>	<b>(1.376.605)</b>	<b>(848.135)</b>

(i) Em 2022, ocorreu a transferência para perdas de contratos imobiliários pessoa física referente a créditos de difícil recuperação, no montante de R\$ 1.059.153, bem como a transferência para perdas de desembolsos com execuções a recuperar (Nota 6.1) vinculados a contratos imobiliários pessoa física liquidados e/ou transferidos para perdas, no montante de R\$ 65.546, conforme autorizado pela Administração. As transferências para perdas ocorreram em contrapartida à correspondente reversão de provisão (Nota 22.5.3).

(ii) No terceiro trimestre de 2022 ocorreu a transferência para perdas dos créditos comerciais com atraso acima de 1800 dias e sem acordo vigente, no montante de R\$ 117.036 (Nota 5.3), conforme autorizado pela Administração.

(iii) Refere-se à 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). Em 2022 houve redução significativa em função de menor volume de transferência para perdas na carteira Pessoa Jurídica no período.

(iv) Em 2022 houve menor volume de perdas na habilitação/homologação de Créditos FCVS, em razão de movimentações de *status* entre os créditos naquele período.

### 22.3. Custos operacionais

Com o encerramento dos contratos de prestação de serviços com a CAIXA ao longo de 2020 e em janeiro de 2021, referentes à administração das carteiras de crédito, e a consequente internalização dos serviços no ambiente EMGEA, a estrutura de custos com a CAIXA foi reduzida no período. Por outro lado, as despesas com encargos incidentes sobre o saldo de financiamentos (dívidas da EMGEA perante o FGTS) se elevaram em 2022, em razão do aumento da taxa SELIC no período, além do impacto da TR, por ter se tornado positiva a partir de 15.12.2021. O quadro a seguir traz o detalhamento dos montantes registrados como custos operacionais.

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Serviços prestados - Tarifa Administração (i)	-	(36.141)
Serviços prestados - Taxa de Performance (ii)	(6.045)	(7.999)
Despesas com juros e atualização monetária de financiamentos (iii)	(350.557)	(143.745)
<b>Total</b>	<b>(356.602)</b>	<b>(187.885)</b>

(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. Em maio de 2021 houve o reconhecimento da despesa da diferença de tarifa CAIXA, relativa ao Contrato nº 014/19, tendo em vista o pagamento ocorrido no mês, no valor líquido de R\$ 34.496 mil.

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

(iii) 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). O aumento da despesa no exercício de 2022 decorre do aumento da taxa Selic no período, bem como da incidência da Taxa Referencial – TR, que deixou de ser zero a partir de janeiro de 2022.

### 22.4. Despesas administrativas

#### 22.4.1 Despesa de pessoal

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Salários e Gratificações	(11.786)	(11.980)
Despesa com pessoal cedido (i)	(3.100)	(2.505)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(4.408)	(4.497)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(2.581)	(2.652)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(2.751)	(2.779)
Participação - dirigentes e empregados	(1.465)	(1.603)



Auxílio alimentação	(1.060)	(1.139)
Treinamento de pessoal	(21)	(19)
Assistência médica e social	(422)	(427)
Rescisões Contratuais	(331)	(665)
Ajuda de custo/moradia	(52)	(75)
<b>Total</b>	<b>(27.977)</b>	<b>(28.341)</b>

(i) Para as funções comissionadas ocupadas por empregados cedidos da Administração Pública Federal, a EMGEA ressarcie integralmente a remuneração e os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de Origem (Nota 23.3). Em 2022 houve aumento do saldo em decorrência de pagamento de PLR pelos órgãos de origem, bem como pela nomeação, para o cargo de Diretor, de servidora cedida por órgão da Administração Pública Federal.

#### 22.4.2 Despesas de serviços de terceiros

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(4.673)	(6.255)
Administração, Limpeza e Conservação	(5.574)	(4.233)
Serviços de terceiros (i)	(5.646)	(7.024)
<b>Total</b>	<b>(15.893)</b>	<b>(17.512)</b>

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

#### 22.4.3 Demais despesas administrativas

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(34)	(36)
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(373)	(565)
Depreciação – Próprio	(341)	(571)
Depreciação – Arrendamento (i)	(2.147)	(1.484)
Utilidades e serviços	(909)	(899)
Publicidade oficial e divulgação	(331)	(201)
Passagens aéreas e rodoviárias	(24)	(1)
Diárias de viagens	(6)	-
Taxas e contribuições locais	(89)	(85)
Segurança e medicina no trabalho	(23)	(16)
Material de consumo	(62)	(30)
<b>Total</b>	<b>(4.339)</b>	<b>(3.888)</b>

(i) Em agosto de 2022 foi assinado o quinto termo aditivo ao contrato de locação do edifício sede da empresa, com prorrogação do prazo final para 31.8.2024.

### 22.5. Receitas/despesas operacionais

#### 22.5.1 Receitas

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Validação de carteiras (i)	2.004	-
Lucro na alienação de imóveis (ii)	16.774	14.423
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas (iii)	256	-
Recuperação de despesas mutuários em execução/adjudicação	-	5



Reposicionamento de cessão (iv)	4.926	3.588
Receitas eventuais na liquidação de créditos imobiliários/outras	28	22
<b>Total</b>	<b>23.988</b>	<b>18.038</b>

- (i) No 3º trimestre de 2022 ocorreu reversão de taxa de performance, por prescrição da dívida, sobre o valor transacionado por meio do Instrumento de Transação para Quitação das dívidas de carteiras de crédito *pro solvendo*.
- (ii) Refere-se à diferença positiva entre o valor da alienação dos imóveis e seu valor contábil. O saldo foi elevado em 2022 em razão do maior volume de vendas de imóveis não de uso no período.
- (iii) Refere-se, basicamente, à recuperação eventual de despesas com execução e remissão de dívida com mutuários em fase de execução/adjudicação do imóvel.
- (iv) Refere-se à apropriação de atualização monetária e juros sobre o saldo oriundo de reposicionamento na cessão onerosa firmada entre a EMGEA e a CAIXA em 30.9.2014, conforme estabelecido no Instrumento Contratual.

## 22.5.2 Despesas

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)	(355)	(1.836)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)	(2.051)	(633)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras) (iii)	(19.319)	(27.944)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iv)	(19.317)	(18.957)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (v)	(5.933)	(3.115)
Despesas com condenações judiciais e sucumbências (vi)	(11.222)	(11.542)
Despesas com ressarcimento de prestação de contas	(5)	(59)
Despesas com perdas na quitação de débitos - Agentes cedentes	(546)	-
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(518)	(92)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(1.153)	(886)
Impostos e Contribuições (vii)	(5.498)	(4.875)
<b>Total</b>	<b>(65.917)</b>	<b>(69.939)</b>

- (i) 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 e consolidação de propriedade pelo credor.
- (ii) Valor líquido relativo às diferenças apuradas no repasse do prêmio de seguro mensal e contribuições mensais ao FCVS nas operações de crédito imobiliário.
- (iii) Refere-se ao pagamento de despesas *propter rem* com imóveis não de uso no período, conforme levantamentos efetuados pela atual prestadora de serviços (Nota 18).
- (iv) Refere-se à diferença negativa apurada entre o valor da alienação dos imóveis arrematados/adjudicados/com consolidação da propriedade pelo credor e o seu valor contábil. O saldo se elevou em 2022 também em razão do aumento do volume de vendas de imóveis no período.
- (v) Referem-se às despesas com mutuários em fase de execução/adjudicação e despesas com condenações judiciais e demais despesas ligadas a contratos de créditos imobiliários, comerciais e imóveis não de uso, sobre as quais existem solicitações de ressarcimento junto à ex-prestadora de serviços CAIXA na esfera administrativa, em razão de possíveis falhas na prestação de serviços (encontra-se em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições o montante de R\$ 92.486, incluindo saldos de exercícios anteriores).
- (vi) Referem-se a despesas de condenações judiciais e honorários de sucumbências em processos judiciais instaurados, inclusive, em exercícios anteriores.
- (vii) Referem-se à COFINS (R\$ 4.526) e PIS/PASEP (R\$ 972), em 31.12.2022, apurados sobre o grupo Receitas/Despesas, subgrupo Receitas.

### 22.5.3 Perdas de crédito esperadas (líquida)

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

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito imobiliário PF(i)	1.053.716	230.683
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito imobiliário PJ (i)	129.417	1.286.918
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito comercial (ii)	121.671	6.782
<b>Total</b>	<b>1.304.804</b>	<b>1.524.383</b>

(i) A movimentação líquida positiva de reversão de provisão, em 2021 e 2022, ocorreu principalmente em contrapartida à baixa para perdas e descontos concedidos em contratos de crédito imobiliário Pessoa Física e Pessoa Jurídica-Setor Privado, conforme demonstrado nas Notas 22.2.1 e 22.2.2, além das reversões decorrentes das reestruturações e liquidações antecipadas de dívidas. Em 2022 houve redução na movimentação líquida positiva tendo em conta menor volume de transferência para perdas de contratos de Pessoa Física no período.

(ii) A movimentação líquida positiva de reversão de provisão decorre principalmente em contrapartida à baixa de créditos comerciais acima de 1.800 dias de atraso e não negociados ocorrida no 3º trimestre de 2022 (Nota 22.2.2), bem como das reestruturações e liquidações de dívida e do critério de transferência para perdas dos créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, sem acordo vigente.

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

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Redução ao valor recuperável - perdas de créditos perante o FCVS (i)	(114.259)	(3.314)
Redução ao valor recuperável - perdas devolução dos créditos Agentes cedentes (ii)	472	-
Redução ao valor recuperável - perdas no desembolso com execução/Seguros FCVS (iii)	28.880	992
Redução ao valor recuperável - perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento (iv)	6.458	(1.807)
Redução ao valor recuperável - pendências operacionais (v)	(5.010)	-
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito comercial	67	425
<b>Total</b>	<b>(83.392)</b>	<b>(3.704)</b>

(i) Em 31.12.2021, foi efetuada a reversão de perda esperada no valor de R\$ 92.975, relativa a débitos de Agentes perante o FCVS, em decorrência da redução de dívidas de diversos agentes financeiros perante o FCVS, cujos valores estavam registrados em perda de crédito esperada na novação, por se tratarem de impedimentos à novação de créditos da Empresa junto ao Fundo. Esse movimento de redução das dívidas, seja por quitação pelos agentes ou revisão dos valores efetuados pela Administradora do FCVS, pode estar relacionado à edição da Lei nº 14.257/2021, de 1.12.2021, que alterou o art. 3º da Lei nº 10.150/2000, de 21.12.2000, no que diz respeito ao rito de novação de dívidas do FCVS, regulamentado pela Portaria MFAZ nº 351, de 11.06.2013. Adicionalmente, ocorreu reversão de provisão decorrente da devolução de créditos decorrentes de negociações na quitação de carteiras imobiliárias adquiridas na condição *pro solvendo*). Em 2022, houve acréscimo de perda esperada principalmente em decorrência do aumento do saldo da carteira dos créditos perante o FCVS, em decorrência da apropriação da receita acumulada de juros e pela incidência da atualização monetária pela TR no período.

(ii) Em setembro de 2022, houve a reversão de redução ao valor recuperável de valores a receber referentes a devolução de créditos de agentes cedentes, em decorrência da transferência para perdas de valores inadimplidos há mais de dois anos e com processo judicial ativo, conforme aprovação da Administração.

(iii) Em 2022 houve a reversão de perda esperada decorrente da transferência para perdas de desembolsos com execução a recuperar associados a contratos de crédito Pessoa Física já liquidados ou transferidos para perdas, conforme aprovação da Administração (Nota 6.1).

(iv) Em agosto e novembro de 2022 houve a reversão de perda esperada de depósitos judiciais, decorrente de transferência para perdas de depósitos vinculados a contratos de crédito imobiliário pessoa física e jurídica já liquidados ou transferidos para perda, conforme aprovação da Administração.

(v) Em 2022 foi constituída perda de crédito esperada sobre os valores de pendências operacionais e contábeis das carteiras créditos imobiliários pessoa física e imóveis não de uso, pendentes de apropriação individualizada, advindos dos sistemas operacionais da CAIXA, os quais se encontram em processo de apuração e análise por parte das áreas gestoras.

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

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Redução ao valor recuperável/Reversão (líquida) - imóveis não de uso (i)	48.471	19.571
Redução ao valor recuperável - pendências operacionais de imóveis não de uso	-	1.548
Redução ao valor recuperável – Riscos de perdas fiscais (ii)	(349)	(8.102)
<b>Total</b>	<b>48.122</b>	<b>13.017</b>

(i) Em 2022 houve aumento na movimentação líquida positiva de reversões de redução ao valor recuperável em decorrência do maior volume de alienações de imóveis não de uso em relação ao mesmo período de 2021, bem como da mudança de *status* de imóveis com pendências judiciais que foram liberados para venda em leilão.

(ii) Em maio de 2021 houve a constituição de provisão para risco de crédito registrado no ativo, em face do risco de indeferimento pela SRFB, por se tratar de crédito de junho de 2004 indicado pela Empresa em compensações que não foram homologadas pela SRFB (Nota 8). O valor é atualizado mensalmente pela taxa SELIC.

### 22.5.6 Provisões (reversões) para contingências

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Provisão para riscos cíveis (i)	(27.100)	(18.012)
Provisão para causas fiscais (ii)	(12.477)	(6.521)
Provisão para causas trabalhistas (iii)	(3.826)	(1.555)
<b>Total</b>	<b>(43.403)</b>	<b>(26.088)</b>

(i) Refere-se às contingências das operações de crédito, calculadas, para as ações rotineiras, pelo histórico dos valores das condenações sofridas pela EMGEA nos últimos 36 meses, atualizadas pelo IPCA, e revertidas pelas ações extintas no mesmo período, e pelo valor estimado de perda para as causas relevantes (Nota 20). Em 2022, houve incremento da provisão decorrente do aumento no volume das ações judiciais em que a empresa figura em polo passivo, identificadas na EMGEA após a internalização dos serviços antes prestados pela CAIXA (Nota 20), bem como pelo aumento de condenações judiciais no período.

(ii) Refere-se à atualização monetária e majoração de 10% para 15% relativa às contingências estimadas pela área jurídica em processos em que a EMGEA litiga na esfera judicial (Nota 20). Em 2022 houve aumento da provisão devido à atualização dos valores em decorrência de acordo publicado em 31.3.2022, que negou provimento a agravo interno interposto pela EMGEA (Nota 20.2).

(iii) Refere-se às ações reclamationárias trabalhistas consideradas como risco provável de perda, cuja jurisprudência adotada pelo Tribunal Superior do Trabalho foi desfavorável à Empresa.

### 22.5.7 Provisões (reversões) para outros passivos

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Provisão serviço tarifa CAIXA (i)	-	37.270
Provisão imóveis débitos <i>propter-rem</i> (ii)	10.970	(8.139)
Provisão para desembolsos com imóveis (iii)	-	(20.986)
Provisão encargos tributos (iv)	(631)	(3.815)
<b>Total</b>	<b>10.339</b>	<b>4.330</b>

(i) Em maio de 2021 houve reversão de provisão pelo pagamento da diferença de tarifa de administração à CAIXA referente aos contratos de créditos imobiliários (Contrato nº 014/19), e em junho de 2021 houve a regularização das diferenças de prestações referentes ao serviço de administração de imóveis não de uso (Contrato nº 013/2019), nos montantes de R\$ 34.802 e R\$ 2.710, respectivamente (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 e incrementada no período (Nota 19). Em 2022, houve aumento em reversão de provisão em decorrência dos pagamentos das despesas *propter rem* ocorridas no período.

(iii) Em 2021 foi efetuada acréscimo de provisão para desembolso com imóveis não de uso efetuados pela ex prestadora de serviços CAIXA que se encontra em fase de apuração e análise entre as duas entidades.

(iv) Refere-se à atualização pela SELIC da provisão tributária registrada em junho de 2021, relativa a encargos, tendo em vista o risco de indeferimento do recurso apresentado e a consequente não homologação das compensações propostas pela Empresa (Nota 15).

## 22.6 Resultado Financeiro

### 22.6.1 Receitas Financeiras

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Receita de aplicações financeiras – Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários (i)	62.256	17.300
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósitos Judiciais	811	39
Remunerações da CAIXA - repasses em atraso (ii)	592	2.427
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar (iii)	440	3.870
Atualização Monetária em repasse de recursos	53	8
Demais Receitas Financeiras	-	3
<b>Total</b>	<b>64.152</b>	<b>23.647</b>

(i) Em 2022 houve acréscimo em decorrência de maior volume de recursos aplicados, bem como pelo aumento das taxas de rentabilidade dos fundos de investimento no período.

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

(iii) Em maio de 2021, houve apropriação de receita de juros compensatórios relativo ao crédito tributário não utilizado na compensação dos débitos não homologadas pela Receita Federal do Brasil, no montante de R\$ 3.738, em conta representativa de Tributos a Recuperar (Nota 8).

### 22.6.2 Despesas Financeiras

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Multas e juros sobre tributos em atraso (i)	(6)	(4.792)
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (ii)	(38.946)	(7.353)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (iii)	(213)	(2.333)
Despesas com fundos de investimentos	-	(2.141)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo (iv)	(75)	(56)
Tarifas bancárias e outras (v)	(308)	(387)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional	(192)	-
SELIC créditos de impostos RFB	(4.510)	(1.481)
Impostos e Contribuições (vi)	(2.983)	(1.100)
<b>Total</b>	<b>(47.233)</b>	<b>(19.643)</b>

(i) Em maio de 2021, houve apropriação de despesas de encargos moratórios decorrente de débitos tributários dos exercícios de 2003/2005 e 2007, originários de compensações tributárias não homologadas pela Receita Federal do Brasil – RFB, inserido na conta corrente da EMGEA pela RFB em 28.4.2021 como débito tributário da

Empresa, recolhido pela Empresa em 7.5.2021 no valor total de R\$ 8.568, sendo valor principal de R\$ 4.263 e encargos moratórios de R\$ 4.305.

(ii) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic incidente sobre os Dividendos a pagar (Nota 17). Em 2022, houve aumento do saldo devido à inclusão da atualização monetária dos dividendos apurados no exercício de 2021, bem como pelo aumento da base de incidência e também da taxa Selic no período.

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

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

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

(vi) Referem-se a COFINS (R\$ 2.566) e PIS/PASEP (R\$ 417) em 2022 (COFINS de R\$ 946 e PIS/PASEP de R\$ 154 em 2021), 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 2022, em razão dos efeitos tributários decorrentes de ajustes temporários, a Empresa apurou base negativa de IRPJ e CSLL, sendo que os valores de IRRF retidos sobre aplicações financeiras no valor de R\$ 9.433, encontram-se registrados no ativo em Tributos a Recuperar (Nota 8).

### 23.1. Demonstrativos de apuração do IRPJ e CSLL

Descrição	2022		2021	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	273.136	273.136	590.016	590.016
IRPJ e CSLL total às alíquotas de 25% e 9%	(68.284)	(24.582)	(147.504)	(53.101)
Efeitos tributários dos ajustes temporários	92.095	33.154	173.931	62.615
<b>Receita/(Despesa) total de IRPJ e CSLL</b>	<b>23.811</b>	<b>8.572</b>	<b>26.427</b>	<b>9.514</b>

### 23.2. Ativo fiscal diferido não ativado

Diferenças temporárias	Saldo em 31.12.2021	Constituição	Reversão	Saldo em 31.12.2022
Ajustes temporários	1.905.364	411.374	536.752	1.779.986
Prejuízo fiscal/Base Negativa	1.560.094	32.383	-	1.592.477
<b>Créditos tributários não ativados</b>	<b>3.465.458</b>	<b>443.757</b>	<b>536.752</b>	<b>3.372.463</b>
Imposto de renda	2.544.318	326.292	394.671	2.475.939
Contribuição social	921.140	117.465	142.081	896.524

## 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	31.12.2022	31.12.2021
<b>Comissionados (i)</b>		
Maior Remuneração	22.836,64	22.836,64
Menor Remuneração	5.518,94	5.518,94
Remuneração Média (ii)	10.676,33	10.753,59
<b>Dirigentes</b>		
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 (ii)	44.628,62	44.628,62
<b>Conselheiros</b>		
Conselho Fiscal	4.462,86	4.462,86
Remuneração Média	4.462,86	4.462,86
Conselho Administração	4.462,86	4.462,86
Remuneração Média	4.462,86	4.462,86
Comitê de Auditoria	5.000,00	5.000,00
Remuneração Média	5.000,00	5.000,00

(i) Na posição de 31.12.2022 constam no quadro de pessoal da EMGEA 94 (noventa e quatro) empregados contratados (93 empregados em 31.12.2021).

(ii) 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](http://www.emgea.gov.br)).

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

As principais transações realizadas pela EMGEA com partes relacionadas são:

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

- c) Transações com Fundos instituídos pelo Governo Federal: operações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS;
- d) Transações com a Caixa Econômica Federal (CAIXA), empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União: transações bancárias, contratos de prestação de serviços e reembolso de custos relativos a empregados da CAIXA cedidos à EMGEA.

Em 2019, em razão de expressivo reajuste nas tarifas de serviços prestados pela CAIXA, que inviabilizou a continuidade da relação contratual entre as Empresas, a EMGEA iniciou o processo de internalização dos serviços prestados por aquela Instituição - operacionalização e gestão de carteiras de crédito e de imóveis não de uso, passando a desempenhar processos operacionais antes realizados pela CAIXA. Ao longo dos exercícios de 2020 a 2022, a EMGEA priorizou a internalização das carteiras de ativos em seus sistemas operacionais próprios e, conseqüentemente, a migração dos serviços de administração e cobrança desses ativos para outros fornecedores, em substituição aos serviços até então prestados majoritariamente pela CAIXA.

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

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

Para que seja possível regulamentar e dar efetivo andamento ao repasse de informações, esclarecimentos e providências para a solução de pendências recíprocas entre as duas instituições, permanece em fase de negociação a assinatura de Acordos de Cooperação Técnica (ACT) entre a CAIXA e a EMGEA, cujo objeto é a formalização de cooperação técnica mútua entre as duas Instituições, não onerosa, visando a regularização de pendências operacionais e financeiras históricas existentes entre as partes, com prováveis reflexos contábeis, que envolvem a maioria dos grupamentos de ativos atualmente



geridos diretamente pela EMGEA e antes administrados pela CAIXA. Em razão do andamento do processo de desestatização da EMGEA, a Empresa encara como prioridade absoluta a efetiva solução das pendências com a CAIXA; e

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

Em relação à condução do processo de desestatização da EMGEA houve, ao longo do exercício de 2022, reuniões de trabalho com representantes do BNDES, gestor do Fundo Nacional de Desestatização (FND), bem como com a Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados (SEDDM), com a Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos (SEPPI) e com a CAIXA, relacionadas ao processo de desestatização da EMGEA, remodelado a partir da publicação da Resolução CPPI nº 242, de 24.6.2022, (Alterada pela Resolução CPPI Nº 256, de 20.9.2022) e do Decreto nº 11.110, de 29.6.2022 (Nota 1).

Durante o exercício de 2022, os assuntos relacionados ao processo de desestatização da Empresa permaneceram sob análise e monitoramento por parte do então Ministério da Economia (SEDDM/SEPPI), da CAIXA e do BNDES, com constante acompanhamento pelos órgãos da Administração da EMGEA, bem como pelo Tribunal de Contas da União (TCU) a partir do segundo semestre de 2022.

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

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Diretoria Executiva (i)	2.114.180,73	2.134.865,54
Conselho de Administração (ii)	381.325,92	333.673,17
Conselho Fiscal	160.662,96	160.662,96
Comitê de Auditoria (ii)	120.000,00	180.000,00
<b>Total</b>	<b>2.776.169,61</b>	<b>2.809.201,67</b>

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

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



## 25.2. Transações com partes relacionadas

Entidades/operações	2022		2021	
	Ativo / (Passivo) 31.12.2022	Receita / (Despesa) 31.12.2022	Ativo / (Passivo) 31.12.2021	Receita / (Despesa) 31.12.2021
<b>Transações com o controlador (União)</b>				
Títulos CVSA mantidos em carteira (i)	29.658	8.752	-	8.629
Dividendos a pagar (ii)	(48.318)	(38.946)	(149.501)	(7.353)
Juros sobre capital próprio (ii)	(85.075)	(85.075)		
Reserva Especial de Dividendos não distribuídos (iii)	(305.397)	-	(165.268)	-
<b>Fundos instituídos pelo Governo Federal</b>				
FCVS (iv)	14.049.067	1.542.203	13.876.600	696.562
Dívida FGTS (v)	(3.868.816)	(350.557)	(3.712.923)	(143.745)
Créditos a receber na novação do FCVS (vi)	368.810	-	265.219	
<b>Caixa Econômica Federal</b>				
Depósito à vista (vii)	594	(233)	579	(212)
Valores a receber (viii)	(3.884)	5.518	(5.768)	5.089
Prestação de serviços (ix)	(8.223)	(11.849)	(10.868)	(52.403)
Valores a pagar (x)	(71.071)	(213)	(69.348)	(23.320)
Aplicações financeiras (xi)	29.607	3.179	27.048	404
Saldo de Reposicionamento de Cessão (xii)	52.680	2.921	49.758	2.164
<b>Banco do Brasil S/A</b>				
Depósito à vista (vii)	379	-	371	
Aplicações financeiras (xi)	805.355	50.313	352.543	8.268

(i) Títulos CVSA e CVSC (Origem SBPE) recebidos nas novações de dívidas pela União de responsabilidade do Fundo de Compensações de Variações Salariais (FCVS), relativas a créditos da EMGEA. Em novembro de 2021, houve a monetização de todo o estoque de títulos CVSA/C por intermédio de permuta de títulos com o Tesouro Nacional, ao amparo da MP 2.196-3, de 2001, de 24.8.2001, no montante de R\$ 22.986 (Nota 7).

(ii) Valor dos dividendos a pagar (R\$ 48.318 em 31.12.2022), Juros sobre Capital Próprio (R\$ 85.075 em 31.12.2022), imputado aos dividendos mínimos obrigatórios, calculado no percentual de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2022, consoante Art. 53 do Estatuto Social, conforme Proposta da Destinação do Resultado do Exercício 2022, a ser submetido à aprovação da AGO. O saldo dos dividendos de R\$ 48.318 em 31.12.2022 (R\$ 9.372 em 2021) refere-se às despesas incorridas até 31.12.2022 pela atualização, pela taxa Selic, dos dividendos a pagar relativos aos exercícios de 2019 a 2021 migrados para o PL – Reserva Especial de Dividendos não Distribuídos (Notas 17 e 21).

(iii) Reserva especial de dividendos não distribuídos relativos aos dividendos mínimos obrigatórios pendentes de pagamento, migrados para o PL, conforme aprovado pela AGO, relativos aos exercícios de 2019 (R\$ 72.970), 2020 (R\$ 92.298) e 2021 (R\$ 140.129), calculados no percentual de 25% do lucro líquido ajustado dos respectivos exercícios, consoante Art. 53 do Estatuto Social (Nota 21.2).

(iv) Corresponde aos valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo FCVS que estão em processo de novação com aquele Fundo. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados monetariamente de acordo com a variação da Taxa referencial de Juros (TR).

(v) A EMGEA assumiu obrigações perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), quando da constituição da Empresa, em contrapartida aos ativos recebidos. Conforme previsto contratualmente, esses saldos são atualizados pela variação da Taxa Referencial (TR), acrescidos de juros com encargos de 3,08% e, a partir de janeiro de 2027, 6% ao ano, relativamente ao contrato com fluxo mensal de prestações e, pela Selic., para a dívida relativa aos contratos com vencimentos únicos, cuja carência foi prorrogada para junho e agosto de 2024, com base na Resolução CCFGTS nº 1.038/2022, aprovada em 7.7.2022 (Nota 13).

- (vi) Valores recebidos em espécie e títulos CVSB decorrentes de contratos de novações de débitos de FCVS pela União caucionados junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo, à luz da Resolução CCFGTS 752/2014 (R\$ 365.505). Adicionalmente, inclui débitos de contribuição (R\$ 3.305) compensados indevidamente nos contratos de novação, pela União, em exercícios anteriores (Nota 6).
- (vii) Refere-se a contas correntes bancárias (contas de depósito à vista). Na CAIXA, adicionalmente, existem despesas de Tarifa COB – conta cobrança, referentes ao valor pago pela EMGEA para emissão de boletos bancários dos créditos comerciais já internalizados na Empresa.
- (viii) Valores relativos ao saldo de movimentação financeira repassada à EMGEA pela CAIXA, a ser objeto de verificação e acertos entre as duas instituições.
- (ix) Saldo remanescente relativo à tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a CAIXA.
- (x) Refere-se principalmente a desembolsos em execução de contratos de créditos imobiliários, bem como desembolsos com imóveis não de uso, a ser objeto de análise e solução da pendência junto à ex-prestadora de serviços CAIXA.
- (xi) Aplicações em fundos de investimento na CAIXA e no Banco do Brasil S/A.
- (xii) Refere-se à diferença em favor da EMGEA decorrente do reposicionamento dos créditos habitacionais e comerciais adquiridos de acordo com Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos entre a CAIXA e a EMGEA de 30.9.2014, e Termo Aditivo ao Instrumento Particular formalizado em 30.1.2015. Conforme previsto contratualmente, o valor da diferença é atualizado com base no percentual nominal de 5,37% a.a., acrescido de Taxa Referencial (TR). Esse valor encontra-se em fase de análise e negociação com a CAIXA para o devido ajuste contratual entre ambas as Instituições.

### 25.3. Reembolso de empregados cedidos

Reembolso ao órgão de origem	31.12.2022	31.12.2021
Caixa Econômica Federal (CAIXA)	(1.435)	(1.515)
Banco do Brasil (BB)	(686)	(515)
Secretaria Tesouro Nacional (STN)	(979)	(475)
<b>Total</b>	<b>(3.100)</b>	<b>(2.505)</b>

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

## 26. Gerenciamento de riscos

### 26.1 Estrutura da gestão de riscos

O gerenciamento de riscos na EMGEA integra a estrutura de Controles Internos da Empresa, organizada em 3 (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.

Nessa estrutura, o gerenciamento de riscos é realizado utilizando uma metodologia composta por etapas sequenciais, que abrangem:

- identificação dos riscos: levantamento dos eventos de risco que possam interferir no alcance dos objetivos, da missão e do propósito da Empresa, bem como do relacionamento entre os diferentes riscos e dos efeitos decorrentes da interação entre os riscos;
- análise dos riscos: análise da probabilidade e do impacto da ocorrência de eventos de risco;
- avaliação dos riscos: avaliação do grau de exposição 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; e
- 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, da missão e do propósito da Empresa.

No exercício de 2022 foi atualizada a matriz de riscos. Apresentamos, a seguir, os riscos atrelados ao uso de instrumentos financeiros:

#### **26.1.1 Riscos de carteiras**

O risco de carteiras (degradação de créditos adquiridos e das garantias a eles vinculadas, similar ao “risco de crédito”, característico de empresas que concedem créditos) é estratégico para a EMGEA, notadamente pelo fato de serem as carteiras de crédito – imobiliário, comercial, perante o setor público e privado e perante o 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 dificuldade de recuperação, uma vez que são majoritariamente compostas por operações já adquiridas em situação de inadimplência (“Estágio 3”, nos termos do CPC 48). Para fazer face à possibilidade de não recuperação desses créditos, é reconhecida uma “perda de crédito esperada”, mensurada de acordo com critérios aprovados pela Administração e periodicamente revistos pela unidade gestora da carteira.

À medida que os créditos são recuperados ou baixados, os ativos geradores de receitas diminuem, o que pode resultar no risco de não serem capazes de gerar recursos financeiros para a Empresa, uma vez que, desde a inclusão da EMGEA no PND, em setembro de 2019, não é permitida a aquisição de novas carteiras. Assim, a capacidade de geração de receitas ligadas ao negócio de recuperação de créditos vem diminuindo gradativamente.

Somado a isso, a pandemia causada pelo COVID-19 provocou uma desaceleração significativa do crescimento global e medidas econômicas foram tomadas pelo Governo Federal no intuito de minimizar a recessão do País. No âmbito da EMGEA, os efeitos se traduziram no menor ingresso de recursos no ano de 2020. Ao longo de 2020 a 2022 foi observada uma recuperação gradual nos volumes de arrecadação.

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. No exercício de 2022 não houve registro de variações econômicas significativas associadas à pandemia, nem tampouco incidentes sanitários significativos relacionados à saúde dos colaboradores.

Para mitigar os riscos relacionados ao processo de recuperação de ativos representados por créditos imobiliários, comercial e perante pessoas jurídicas do setor privado, são adotadas ações de monitoramento contínuo da arrecadação, como subsídio para a adoção, quando for o caso, de medidas para manutenção ou incremento dos valores arrecadados. Adicionalmente, são adotadas ações de controle, que contemplam a definição de políticas, normas e procedimentos específicos, bem como a avaliação da atuação das empresas prestadoras de serviços.

Um fator relevante para o risco de carteiras é a concentração de créditos perante o FCVS (cerca de 86,48% do Ativo) em razão do baixo número de novações de dívidas do Fundo por parte da União, nos últimos exercícios.

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

Para viabilizar a conversão dos créditos FCVS em títulos públicos federais, mediante novação nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000, de 21.12.2000, 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.

Com a publicação da Lei nº 14.257, de 1.12.2021, foi alterado o Art. 3º-A da Lei nº 10.150, de 21.12.2000, que dispõe sobre a novação de dívidas do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e dá outras providências.

Do conjunto das operações tratadas com o acionista foram celebrados, em outubro de 2022, os Contratos de Novação de Dívidas do FCVS pela União nº 314/2022/CAF e nº 316/2022/CAF, relativos à 26ª e 27ª Novação de Dívidas FCVS, respectivamente, sendo o montante de R\$ 4.149 recebidos em 6.437 (seis mil, quatrocentos e trinta e sete) títulos CVSA (carteira de títulos da EMGEA), R\$ 18.575 em 36.326 (trinta e seis mil e trezentos e vinte e seis) títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 165.447 em espécie (sendo R\$ 118.161 bloqueados junto ao FGTS), num total geral de R\$ 188.171.

Em novembro de 2022 foi celebrado o Contrato de Novação de Dívidas do FCVS pela União nº 319/2022/CAFIN, relativo à 28ª Novação de Dívidas FCVS, sendo o montante de R\$ 26.101 recebido em 41.135 (quarenta e um mil, cento e trinta e cinco) títulos CVSA (carteira de títulos da EMGEA), R\$ 20.337 em 40.470 (quarenta mil, quatrocentos e setenta) títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 437.437 em espécie, sendo R\$ 132.637 bloqueados junto ao FGTS e R\$ 304.800 livres à EMGEA no segundo dia útil de dezembro de 2022, num total geral de R\$ 483.874.

Os valores originários das novações que são bloqueados junto ao FGTS são destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo.

### **26.1.2 Risco de liquidez**

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

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.

Tendo em vista a magnitude de valores relacionados aos vencimentos dos citados contratos, e considerando o atraso nos processos de novação de dívidas do FCVS (créditos da EMGEA), desde o início de 2022 foram iniciadas negociações com os principais entes envolvidos no sentido de viabilizar nova prorrogação das carências de vencimentos das dívidas da EMGEA perante o FGTS. Como resultado das constantes tratativas havidas entre a EMGEA, a CAIXA (Agente Operador do FGTS) e o Ministério da Economia (Conselho Curador do FGTS) ao longo do primeiro semestre de 2022, em 8.7.2022 foi publicada no DOU a Resolução CCFGTS nº 1.038, de 7.7.2022, que trata das condições para renegociação de dívidas em operações de crédito do FGTS.

Em novembro de 2022, ao amparo da citada Resolução CCFGTS nº 1.038/2022 foram renegociados os prazos de carência dos contratos nº 478.510 e nº 482.487, com prorrogação por mais 18 (dezoito) meses, com novos vencimentos em junho e agosto de 2024, respectivamente.

Adicionalmente, permanece vigente rotina mensal de reuniões com a CAIXA, na qualidade de Administradora do FCVS, quando são constantemente atualizadas as situações de cada contrato de novação de dívidas do FCVS (créditos da EMGEA), no intuito de antecipar providências para a agilização dos processos de novação, que se constituem em principal *funding* de recursos da Empresa para pagamento de suas obrigações para com o FGTS.

Ainda com relação à gestão da liquidez pela ótica do gerenciamento do seu passivo, a EMGEA, mediante autorização da CAIXA, na qualidade de Agente Operador do FGTS, vem utilizando os recursos em espécie e em títulos CVSB recebidos pela Empresa em processos de novação e caucionados junto ao FGTS para pagamento das prestações mensais de R\$ 16,36 milhões (valores de dezembro de 2022, sujeitos à atualização pela TR) relativas ao contrato nº 450.169, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 752/2014, de 2.9.2014. Essa estratégia deve continuar ocorrendo sempre que houver estoque de recursos caucionados perante o FGTS (em espécie e em títulos CVSB e CVSD).

Tem também contribuído para mitigação do risco de liquidez a otimização de despesas relativas aos serviços de terceiros, historicamente prestados pela CAIXA e atualmente supridos por diversos fornecedores. Além disso, no exercício, foram mantidos esforços contínuos das unidades operacionais da EMGEA visando incrementar a realização de ativos por meio de negociações com mutuários das carteiras imobiliárias de pessoa física e pessoa jurídica, bem como por meio da venda de imóveis não de uso.

### **26.1.3 Risco de mercado**

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

A Empresa não atua no mercado de derivativos, câmbio ou com ativos referenciados em moeda estrangeira.

As aplicações financeiras (detalhadas na Nota 4) são efetuadas em fundos de investimento – BB Extramercado FAE 2 e CAIXA Extramercado Exclusivo XXI, ambos com política de investimentos adequada à Resolução CMN nº 4.986, de 17.2.2022. No exercício de 2022, 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 um dia e com nível de confiança de 95%, o risco de taxas de juros para os fundos de investimento não produz impacto relevante sobre os resultados<sup>1</sup>.

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

#### **26.1.4 Risco de conformidade**

O risco de conformidade (falha no cumprimento de leis; de regulamentos; de políticas; de normas; e de decisões da Empresa) é relevante, em razão da complexidade e ineditismo do processo de desestatização da EMGEA. Destaca-se a publicação de diversos regulamentos sobre o tema, dentre eles a Resolução CPPI nº 242, de 24.6.2022, alterada pela Resolução CPPI nº 256, de 20.9.2022, que aprova as modalidades de desestatização da EMGEA - alienação de ativos, seguida de dissolução societária, nos termos do disposto nos incisos IV e V do art. 4º da Lei nº 9.491, de 9.9.1997.

A Resolução, em seu art. 3º, recomenda ao Presidente da República que o prazo estabelecido no caput do art. 3º do Decreto nº 9.589, de 29.11.2018, para o processo de desestatização da EMGEA seja contado a partir da notificação da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional de que houve a conclusão da reestruturação societária de que trata o art. 12 e da conclusão da alienação de parte das carteiras habitacionais Pessoa Física e Pessoa Jurídica de que trata o art. 4º, o que ocorrer por último.

Após a alienação das carteiras, a Resolução aprova a cisão parcial da EMGEA, como operação societária precedente à dissolução societária da Empresa, com versão de parcelas de seu patrimônio à CAIXA, pertinentes aos seguintes ativos e passivos:

I - Créditos das Carteiras da EMGEA, inclusive eventuais remanescentes dos Lotes 1 e 2 (Art. 5º e 6º), créditos perante o FCVS e outros ativos; e

II - Obrigações financeiras junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.

Serão vertidos créditos perante o FCVS em montante necessário para garantir que o valor dos ativos incorporados seja suficiente para cobrir o valor do passivo, somadas as despesas operacionais previstas em razão da incorporação e as despesas projetadas inerentes à operação, sendo priorizados na incorporação os créditos perante o FCVS aptos à novação.

A CAIXA fica autorizada a iniciar os atos necessários para a realização da incorporação da empresa cindenda, resultante da cisão da EMGEA, desde que a proposta seja aprovada no âmbito de sua governança interna.

---

<sup>1</sup> *VaR* do Fundo BB Extramercado FAE 2: -0,04% sobre o patrimônio líquido; *VaR* do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI: 0,08% sobre o patrimônio líquido (posição de 31.12.2022).



A dissolução societária da EMGEA deve ocorrer após a alienação de parte de suas carteiras e a cisão parcial da Empresa, que só poderão ocorrer após manifestação favorável do Tribunal de Contas da União (TCU) em relação à desestatização.

Seguindo a recomendação dada pela Resolução CPPI nº 242/2022, de 24.6.2022, foi publicado no DOU o Decreto nº 11.110, de 29.6.2022, que ratificou o contido no art. 3º da referida Resolução no que diz respeito ao marco temporal para o início da contagem do prazo de que trata o caput do art. 3º do Decreto nº 9.589, de 29.11.2018.

A Administração da EMGEA, com base nos dispositivos atualmente vigentes, trabalhou ao longo do exercício de 2022 para o bom andamento do processo de desestatização da Empresa, nos termos das orientações emanadas pelo então Ministério da Economia e está atenta ao desenrolar do cronograma de alienação das carteiras de créditos, bem como ao início do processo de cisão parcial, de incorporação pela CAIXA de parcela do patrimônio da EMGEA e de dissolução societária da EMGEA pós cisão parcial e incorporação de ativos e passivos da EMGEA pela CAIXA, todas a ocorrer mediante autorização prévia do TCU. Na hipótese de manutenção do atual modelo de desestatização da EMGEA e a partir da realização das Assembleias Gerais de Acionistas que formalizarão todas as operações financeiras e societárias previstas, bem como a dissolução societária Empresa, as Demonstrações Financeiras passariam a ser elaboradas segundo as normas e orientações emanadas para entidades em processo de liquidação.

#### **26.1.5 Risco Legal**

O risco legal (sanções decorrentes de decisões contrárias à EMGEA em litígio judicial ou extrajudicial) é relevante, uma vez que após a internalização processual realizada pela EMGEA em razão da finalização dos contratos de prestação de serviços pela Caixa, houve a transferência dos processos judiciais que estavam sob a condução daquele prestador de serviço, com a assunção destes pelos escritórios jurídicos contratados pela EMGEA.

Com a internalização identificou-se que os processos detêm a característica massificada, sendo processos de tramitação antiga, já em avançada fase processual, mais especificamente na fase de execução ou de cumprimento de sentença prescindindo da necessidade de verificação acerca do trâmite processual anteriormente praticado, seja pela CAIXA ou pelos próprios escritórios jurídicos contratados.

Para mitigar esse risco a EMGEA analisa os atos anteriormente praticados nos processos tanto pela CAIXA quanto pelos escritórios jurídicos a fim de imputar eventuais sanções contratuais e/ou prejuízos, como também está elaborando nova contratação de escritórios jurídicos com revisão dos critérios de credenciamento anteriormente utilizados.

#### **26.1.6 Riscos Operacionais**

Em 2019, 2020 e 2021, por questões econômicas, a EMGEA internalizou a operacionalização de suas carteiras de crédito e de imóveis não de uso. A internalização ocorreu em razão da necessidade de equacionamento do fluxo de caixa da Empresa, haja vista a elevação substancial dos custos da operação antes mantidas com a CAIXA. Para que fosse possível a manutenção do equilíbrio financeiro da EMGEA foi necessária a adoção dessa medida, apesar da absorção dos processos operacionais, notadamente aqueles afetos às soluções sistêmicas,

ainda não estar plenamente concluída e sem que houvesse aumento do quadro de pessoal da empresa.

O processo de internalização teve reflexo na elevação dos riscos operacionais, dentre eles: risco de conformidade; risco de carteiras (subdividido em cinco produtos/carteiras); risco tributário; risco contábil; risco de infraestrutura; risco de pessoal; risco de segurança da informação; risco de sistemas e risco de terceiro.

Como medida de mitigação desses riscos operacionais estão sendo adotadas pela EMGEA diversas ações, tais como: a automação dos processos à medida que as funcionalidades de sistemas são implementadas; o aprimoramento de políticas, normas e procedimentos específicos; a estruturação de processos e rotinas internos; o desenvolvimento de ações para aprimoramento dos controles internos; o cumprimento dos planos de trabalho da Auditoria Interna; a definição, pela Diretoria Executiva, das prioridades que dependem da Superintendência de Tecnologia, etc.

Destacamos o risco de terceiro, 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 direto aos devedores.

#### **26.1.6.1 Risco de terceiro**

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

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

#### **26.1.7 Comentários Finais**

No exercício de 2022, a Diretoria Executiva da EMGEA manteve as ações voltadas à mitigação de eventos associados aos riscos considerados estratégicos, dentre elas o redesenho de parte dos processos internalizados, o desenvolvimento de novas funcionalidades nos sistemas internos, o acompanhamento sistemático de metas e resultados operacionais, o acompanhamento e implementação de ações propostas no plano de gerenciamento do risco

de liquidez, bem como o aprimoramento dos controles internos e a otimização de estruturas, dentre outras.

No tocante à gestão do risco de liquidez, foi de suma importância a assinatura dos segundos termos aditivos aos contratos de renegociação de dívidas da EMGEA perante o FGTS, que permitiram a prorrogação de suas carências por mais 18 (dezoito) meses. Foram igualmente relevantes as assinaturas, com a União, de contratos de novação de dívidas do FCVS (créditos da EMGEA), que permitiram significativos ingressos de recursos no caixa da Empresa, essenciais para a cobertura de seus principais passivos.

No que diz respeito à desestatização, a EMGEA prestou, ao longo do exercício, todas as informações necessárias à condução do processo por parte do então Ministério da Economia, do BNDES e, no segundo semestre de 2022, do Tribunal de Contas da União, entidade responsável por avaliar e atestar o processo de desestatização da EMGEA como um todo.

Em relação às pendências operacionais e financeiras decorrentes da internalização dos serviços anteriormente prestados pela CAIXA, a Administração da EMGEA tem se posicionado no sentido de manter e agilizar as tratativas conjuntas para o melhor encaminhamento das soluções possíveis para as pendências levantadas entre as instituições, a serem priorizadas e conduzidas levando-se em conta as orientações do Ministério Supervisor quanto ao direcionamento do processo de desestatização da EMGEA, que em seu modelo atual prevê, além da venda de parte dos ativos, a cisão parcial da Empresa, com versão de parcela do seu patrimônio à CAIXA. (Nota 25).

Rodrigo Brandão de Almeida  
Diretor-Presidente

Marcus Vinicius Magalhães de Pinho  
Diretor

Maria Betânia Gonçalves Xavier  
Diretora

Rodrigo Marques de Souza Dantas Mattos  
Diretor

Hamilton Valente da Silva Junior  
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 2022**



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.

**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”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 2022, 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.

**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. Em 8 de setembro de 2021, foi publicada a Resolução CPPI nº 200, de 25 de agosto de 2021, que aprovou as modalidades operacionais de desestatização da EMGEA no âmbito do PND (alienação de ativos e dissolução societária) e recomendou ao Presidente da República que o prazo previsto no art. 3º do Decreto nº 9.589, de 29 de novembro de 2018, para a convocação da Assembleia Geral que tratará da dissolução societária da Empresa seja contado a partir de um dos seguintes marcos temporais, o que ocorrer primeiro: a notificação da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional da conclusão da desestatização da última carteira (carteiras de ativos e de imóveis da EMGEA) ou 30 de junho de 2022.

Em 24 de junho de 2022 foram revistas e aprovadas, pela Resolução CPPI nº 242 (Alterada pela Resolução CPPI nº 256, de 20.9.2022), as modalidades de desestatização da EMGEA no âmbito do PND, nos termos do disposto nos incisos IV e V do art. 4º da Lei nº 9.491, de 9 de setembro de 1997, que compreendem a alienação parcial de ativos (Carteira Habitacional Pessoa Jurídica - Lote 1 e Carteira Habitacional Pessoa Física - Lote 2), seguida de dissolução societária da EMGEA precedida de cisão parcial da Empresa, com versão de parcelas de seu patrimônio à Caixa Econômica Federal (“CAIXA”) após manifestação favorável do Tribunal de Contas da União (TCU) em relação a todo o processo de desestatização da EMGEA. Nos termos da nova redação da Resolução CPPI nº 242, de 24.6.2022, alterada pela Resolução CPPI nº 256, de 20.9.2022, são os seguintes ativos e passivos a serem vertidos para a CAIXA: I - créditos das Carteiras da EMGEA, inclusive eventuais remanescentes dos Lotes 1 e 2, créditos perante o FCVS e outros ativos; II - obrigações financeiras junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Serão vertidos créditos perante o FCVS em montante necessário para garantir que o valor dos ativos incorporados seja suficiente para cobrir o valor do passivo, somadas as despesas operacionais previstas em razão da incorporação e as despesas projetadas inerentes à operação, sendo priorizados na incorporação os créditos perante o FCVS aptos à novação.

O Decreto nº 11.110, de 29 de junho de 2022, estabeleceu novo marco temporal para o início da contagem do prazo que trata o caput do art. 3º do Decreto nº 9.589, de 29 de novembro de 2018, sendo tal marco considerado atingido a partir da notificação da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional de que houve a conclusão da alienação parcial de ativos e da reestruturação societária de que tratam os art. 4º e art. 12 da Resolução CPPI nº 242/2022, que revogou a Resolução CPPI nº 200/2021. Da mesma forma, o Decreto nº 11.110, de 29 de junho de 2022, revogou o Decreto nº 10.863, de 19 de novembro de 2021. Até que sejam efetivadas a venda parcial



das carteiras de crédito habitacional e as operações societárias previstas no Decreto nº 11.110, de 2022, ambas mediante autorização prévia do TCU, a Administração da Empresa avalia como adequada a classificação dos ativos e passivos e o pressuposto de continuidade operacional da sociedade para os próximos meses. Uma vez aprovada a dissolução societária da EMGEA e realizada a Assembleia Geral de Acionistas formalizando o processo de liquidação da Empresa, a elaboração das demonstrações financeiras passará a considerar o pressuposto de não continuidade operacional da sociedade, que passará a ser denominada EMGEA “Em Liquidação”. Até que tais eventos ocorram, os processos gerenciais, negociais, administrativos e operacionais da Empresa continuarão acontecendo conforme o planejamento estratégico e a proposta orçamentária de 2023, a qual foi aprovada pelo Poder Executivo por meio do Decreto nº 11.288, de 16 de dezembro de 2022. No caso específico do orçamento de 2023, toda e qualquer necessidade de revisão orçamentária decorrente do processo de desestatização da EMGEA, bem como de demais eventos relevantes não previstos na programação aprovada para o exercício, será objeto de tempestivo encaminhamento de proposta de reprogramação do PDG 2023 à Secretaria de Coordenação das Estatais, do Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos. Nossa opinião não contém modificação em função desse assunto.

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses 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. Em 2021, houve a celebração do Contrato nº 246/2021-CAF da EMGEA com a União, referente à 17ª Assunção de Dívidas FCVS, que foram emitidos em favor da EMGEA, no valor de R\$ 119.894 mil, sendo os mesmos integralmente caucionados junto ao FGTS, sendo R\$ 21.145 em títulos CVSB e R\$ 98.749 em espécie, ambos a serem destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA.

Em outubro de 2022, foram celebrados os Contratos de Novação de Dívidas do FCVS pela União nº 314/2022/CAF e nº 316/2022/CAF, relativos à 26ª e 27ª Novação de Dívidas FCVS, respectivamente, sendo o montante de R\$ 4.149



recebidos em 6.437 títulos CVSA (carteira de títulos da EMGEA), R\$ 18.575 em 36.326 títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 165.447 em espécie (sendo R\$ 118.161 bloqueados junto ao FGTS e R\$ 47.286 livres à EMGEA, perfazendo o total geral de R\$ 188.171. Em novembro de 2022, foi celebrado o Contrato de Novação de Dívidas do FCVS pela União nº 319/2022/CAFIN, relativo à 28ª Novação de Dívidas FCVS, sendo o montante de R\$ 26.101 recebidos em 41.135 títulos CVSA (carteira de títulos da EMGEA), R\$ 20.337 em 40.470 títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 437.437 em espécie, sendo R\$ 132.637 bloqueados junto ao FGTS e R\$ 304.800 livres à EMGEA, num total geral de R\$ 483.874. Os valores bloqueados junto ao FGTS vêm sendo destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo.

### **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 (CAIXA), a EMGEA desenvolveu sistema próprio para gestão dos ativos e incorporou processos e controles operacionais relacionados à administração de seus ativos, antes desempenhados pela CAIXA. A descontinuidade do contrato, a transferência da base de dados e a incorporação dos processos operacionais exige uma série de medidas de segurança da informação e acordos de cooperação entre as partes. No ano de 2021, foi encerrado o contrato com a CAIXA e finalizada a internalização das bases de dados das operações, estando na fase de validação da integridade dos dados e aprimoramento dos processos e controles internos pela EMGEA. Ao longo dos exercícios de 2020 a 2022, a EMGEA priorizou a internalização das carteiras de ativos em seus sistemas operacionais próprios e, conseqüentemente, a migração dos serviços de administração e cobrança desses ativos para outros fornecedores, em substituição aos serviços até então prestados majoritariamente pela CAIXA. Diante da internalização dos contratos nos sistemas internos da EMGEA, encontram-se em discussão questões operacionais e financeiras relacionadas ao período da prestação de serviços pela CAIXA à EMGEA desde a sua criação, as quais estão em fase de conciliação e negociação entre as duas instituições. Remanesceram nas demonstrações financeiras da EMGEA saldos operacionais e contábeis pendentes de apropriação individualizada advindos dos sistemas operacionais

da CAIXA, os quais se encontram em processo de apuração e análise por parte das áreas gestoras, no âmbito dos esforços conjuntos que tratam do processo de internalização.

### **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, continuidade dos negócios e a internalização das operações.

### **Outros Assuntos**

#### **Demonstração do valor adicionado**

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaborada sob a responsabilidade da administração da EMGEA, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da EMGEA. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada 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, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, 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



# Russell Bedford

*taking you further*

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 16 de março de 2023.

RUSSELL BEDFORD GM  
AUDITORES INDEPENDENTES S/S  
2 CRC RS 5.460/O-0 "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 2022**

#### **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 que também é o representante do Conselho de Administração como membro independente, 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 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, da verificação e adequação das transações com partes relacionadas, 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 GM Auditores Independentes S/S foi responsável pela auditoria das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31.12.2022.

#### **Principais Atividades**

Além das responsabilidades previstas na legislação, com destaque para a Lei 13.303, de 30.6.2016, e Decreto 8.945, de 27.12.2016, compete ao Comitê as atividades relacionadas no artigo 46 do Estatuto Social da Emgea, aprovado pela AGE de 19.4.2022, em especial a supervisão das atividades da Auditoria Independente, Contabilidade, Auditoria Interna, Controles Internos, Conformidade, Riscos e Transações com Partes Relacionadas.

No período de 1º.1.2022 até o dia 31.12.2022, o Comitê realizou 24 (vinte e quatro) reuniões ordinárias e 6 (seis) extraordinárias; efetuou reuniões com o Diretor-



Presidente e com todos os membros da Diretoria Executiva, com destaque para a Diretoria Contábil e Financeira e com o Diretor-Presidente. O COAUD se fez presente em todas as reuniões ordinárias do Conselho de Administração, sendo 12 (doze) e 1 (uma) extraordinária num total de 13 (treze) reuniões, participou de 5 (cinco) reuniões com o Conselho Fiscal e 5 (cinco) com a Ouvidoria.

Com a Auditoria Independente, Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S, foram realizadas 7 (sete) reuniões para tratar de assuntos referentes às Demonstrações Financeiras, o Relatório Circunstanciado, 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 14 (quatorze) 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, cujas sugestões e contribuições foram incorporadas nos documentos e 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, dedicando especial atenção aos procedimentos de controle adotados pela Companhia quanto à certificação dos documentos físicos que lastreiam as operações internalizadas, inclusive acompanhando processo de formalização do acordo entre a Companhia e a 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. Considerados, também, os apontamentos constantes do Relatório Circunstanciado emitido pela Auditoria Independente em 26.3.2021.

O Comitê fez reuniões com a área de Assessoria de Estratégia, tendo inclusive tomado 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. Em suas análises o COAUD considerou os relatórios da matriz de competências, produzida a partir de análise curricular, exigências legais e auto avaliação com os gestores de cada área da Emgea.

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 econômicos e o plano de continuidade de negócios da Emgea, com destaque para o acompanhamento mensal do Plano de Gerenciamento de Liquidez.

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, discussão e proposição de ajustes nos planos, processos e Relatórios de Auditoria Interna;
2. Acompanhamento e tratamento de denúncias e reclamações recebidas por meio 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. Detalhamento dos impactos decorrentes das provisões nas carteiras de créditos Pessoa Física e Jurídica e perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS;
6. Acompanhamento dos documentos Planejamento Estratégico da Tecnologia da Informação - PETI e Plano Diretor de Tecnologia da Informação - PDTI;
7. Acompanhamento e emissão de manifestação dos programas de PLR e RVA com base nos Pareceres da Auditoria Interna; e
8. Acompanhamento do processo de Transações com Partes Relacionadas.

### **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 contabilidade societária segue as normas legais e as práticas adotadas no Brasil;
- e) a qualidade dos trabalhos e das informações fornecidas pelos auditores independentes são satisfatórias e refletem em seus aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira da Empresa em 31.12.2022;
- f) o COAUD reuniu-se com a Auditoria Independente 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 responsáveis pela Contabilidade e Orçamento e de Gestão de Riscos e Controles Internos, bem como a opinião emitida pela Empresa de Auditoria Independente Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S, entende que o Relatório da Administração; a Proposta de Destinação do Resultado do Exercício, com a criação da Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações; a Proposta de Alocação em Reserva Especial de Dividendos não Distribuídos; as Demonstrações Financeiras, todos referentes ao exercício de 2022, bem como a proposta da Administração sobre a Continuidade Operacional da Emgea e a Proposta de remuneração de Diretores, Conselheiros e Membros dos Comitês de Auditoria e de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração - período abril/2023 a março/2024, estão aptos para serem submetidos à deliberação do Conselho de Administração.

Brasília-DF, 16 de março de 2023.

Luiz Cláudio Ligabue  
Membro do Comitê de Auditoria

Sérgio Ricardo Miranda Nazaré  
Membro do Comitê de Auditoria

Pedro Paulo Alves de Brito  
Coordenador do Comitê de Auditoria e Membro Independente do Conselho de  
Administração

**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 19.4.2022, 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 2022;
- Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2022, apresentada nos seguintes termos:

(em R\$)

<b>Lucro líquido do exercício 2022</b>	<b>358.210.994,52</b>
<b>(-) Absorção de prejuízos acumulados</b>	-
<b>Saldo de lucros a destinar:</b>	<b>358.210.994,52</b>
<b>Destinações:</b>	
1. Reserva Legal	17.910.549,73
2. Juros sobre Capital Próprio imputados aos Dividendos (*)	85.075.111,20
3. Reserva Estatutária especial para o cumprimento de obrigações	255.225.333,59

2. O Conselho Fiscal também tomou conhecimento do Relatório do Comitê de Auditoria, da manifestação do Conselho de Administração, os quais concluíram favoravelmente às propostas descritas no Item 1.

3. Os membros do Conselho Fiscal, à vista dos documentos apresentados pela Administração e levando em consideração o relatório e opinião da Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S, o qual não apresentou ressalvas, entendem que as Demonstrações Financeiras e Respektivas Notas Explicativas 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, 16 de março de 2023.

**Miguel Ragone de Mattos**  
Presidente do Conselho Fiscal

**Vanessa Ferreira de Lima**  
Conselheira

**Marcelo Dias Varella**  
Conselheiro

## 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 19.4.2022, e no Art. 142, inciso V, da Lei nº 6.404/1976, de 15.12.1976 examinou e discutiu as Demonstrações Financeiras da EMGEA e respectivas Notas Explicativas, o Relatório da Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S e o Relatório do Comitê de Auditoria - COAUD, e, tomou ciência 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 2022 são compatíveis com o pagamento dos dividendos relativos ao exercício de 2022; e
2. Que a proposta da Administração para destinação do resultado do exercício de 2022, devidamente aprovada por este Conselho em reunião extraordinária nº 104, de 1º.3.2023 e retificada em reunião extraordinária nº 105, de 16.3.2023, está contemplada nos Demonstrativos de 2022 que serão submetidos à Assembleia Geral, prevendo a alocação de recursos das disponibilidades da EMGEA para recolhimento, à União, dos dividendos mínimos obrigatórios (25% do Lucro Líquido Ajustado), sob a forma de Juros Sobre Capital Próprio, apurados sobre o resultado econômico do exercício de 2022, no valor total estimado de R\$ 85.075.111,20 (oitenta e cinco milhões, setenta e cinco mil, cento e onze reais e vinte centavos), posição 31.12.2022.

**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 da Administração para Destinação do Resultado no Exercício todos referentes ao exercício findo em 31.12.2022, na forma da Nota Técnica nº 00057/2023 - SUCOR-DIFIN, de 9.3.2023.**

Brasília, 16 de março de 2023

Gustavo Sampaio de Arrochela Lobo  
Presidente do Conselho

César Augusto Guimarães  
Conselheiro

Francisco Airton Bezerra Martins  
Conselheiro

Francisco Eduardo de Holanda Bessa  
Conselheiro

Pedro Paulo Alves de Brito  
Conselheiro

Rogério Rodrigues Bimbi  
Conselheiro