

# **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**2 0 2 3**

## Sumário

Relatório da Administração.....	5
1. A Emgea.....	5
2. Principais eventos de 2023.....	9
Gestão Estratégica.....	9
Gestão Operacional.....	10
3. Desempenho econômico-financeiro.....	12
4. Gestão Orçamentária.....	12
5. Gestão Financeira.....	12
6. Gestão de Pessoas.....	13
7. Sustentabilidade.....	14
8. Transparência.....	14
9. Perspectivas.....	14
Balancos Patrimoniais.....	16
Demonstrações de Resultados.....	18
Demonstrações dos Resultados Abrangentes.....	19
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido.....	20
Demonstrações do Fluxo de Caixa – Pelo Método Indireto.....	21
Demonstração de Valor Adicionado.....	22
1. A Emgea.....	23
2. Apresentação das demonstrações financeiras.....	24
2.1. Base de apresentação.....	24
2.2. Moeda funcional e de apresentação.....	24
2.3. Estimativas e julgamentos.....	24
2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade.....	25
3. Principais práticas contábeis.....	26
3.1. Práticas contábeis.....	26
3.2. Classificação e mensuração dos instrumentos financeiros.....	26
3.3. Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros.....	26
3.3.1. Perda de crédito esperada.....	27
3.3.2. Outras perdas esperadas, não relacionadas ao risco de crédito.....	28
3.4. Reconhecimento de receitas e despesas.....	28
3.5. Reconhecimento de perdas incorridas.....	29
3.5.1. Perdas decorrentes de execução de garantias.....	29
3.5.2. Perdas decorrentes de reestruturação de contratos.....	29
3.5.3. Perdas decorrentes de incentivo a liquidações antecipadas.....	29
3.6. Baixa de ativos e passivos financeiros.....	30
3.7. Ativos não circulantes mantidos para venda.....	30
3.8. Ativo imobilizado.....	31
3.9. Operações de Arrendamento Mercantil.....	31
3.10. Provisão para contingências.....	31
3.11. Impostos e contribuições correntes e diferidos.....	31
4. Fundos de Investimento.....	32
5. Operações de Créditos.....	34

5.1.	Créditos Imobiliários .....	34
5.2.	Créditos Comerciais .....	36
<b>6.</b>	<b>Créditos Vinculados</b> .....	<b>37</b>
6.1	Créditos Vinculados – Circulante .....	37
6.2	Créditos Vinculados – Não circulante .....	39
<b>7.</b>	<b>Títulos CVS</b> .....	<b>40</b>
<b>8.</b>	<b>Tributos a recuperar</b> .....	<b>40</b>
<b>9.</b>	<b>Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso</b> .....	<b>41</b>
9.1	Composição dos saldos: .....	41
9.2	Movimentações ocorridas nos períodos: .....	42
<b>10.</b>	<b>Créditos perante o FCVS</b> .....	<b>43</b>
<b>11.</b>	<b>Depósitos judiciais</b> .....	<b>43</b>
<b>12.</b>	<b>Imobilizado</b> .....	<b>44</b>
12.1.	Imobilizado de uso .....	44
12.2.	Arrendamento .....	45
<b>13.</b>	<b>Passivos financeiros – Financiamentos</b> .....	<b>45</b>
<b>14.</b>	<b>Obrigações com pessoal</b> .....	<b>47</b>
<b>15.</b>	<b>Obrigações com fornecedores</b> .....	<b>47</b>
<b>16.</b>	<b>Obrigações tributárias</b> .....	<b>48</b>
<b>17.</b>	<b>Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio</b> .....	<b>48</b>
<b>18.</b>	<b>Obrigações por repasses</b> .....	<b>49</b>
<b>19.</b>	<b>Obrigações com ativos mantidos para venda</b> .....	<b>50</b>
<b>20.</b>	<b>Provisão para contingências</b> .....	<b>51</b>
20.1.	Risco provável .....	51
20.2.	Risco possível .....	53
<b>21.</b>	<b>Patrimônio Líquido</b> .....	<b>53</b>
21.1	Capital Social .....	53
21.2	Reservas de Lucros .....	53
21.3	Base de cálculo dos Dividendos .....	54
<b>22.</b>	<b>Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados</b> .....	<b>55</b>
22.1.	Receita bruta .....	55
22.2.	Dedução da receita bruta .....	55
22.2.1.	Descontos concedidos .....	56
22.2.2.	Perdas nas operações .....	56
22.3.	Custos operacionais .....	57
22.4.	Despesas administrativas .....	57
22.4.1	Despesa de pessoal .....	57
22.4.2	Despesas de serviços de terceiros .....	57
22.4.3	Demais despesas administrativas .....	58
22.5.	Receitas/despesas operacionais .....	58
22.5.1	Receitas .....	58
22.5.2	Despesas .....	59
22.5.3	Perdas de crédito esperadas (líquida) .....	59
22.5.4	Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida) .....	60

22.5.5	Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida).....	61
22.5.6	Provisões (reversões) para contingências .....	61
22.5.7	Provisões (reversões) para outros passivos.....	61
22.6	Resultado Financeiro .....	62
22.6.1	Receitas Financeiras.....	62
22.6.2	Despesas Financeiras.....	62
<b>23.</b>	<b>Ativos e passivos fiscais .....</b>	<b>63</b>
23.1.	Demonstrativos de apuração do IRPJ e CSLL.....	63
23.2.	Ativo fiscal diferido não ativado .....	63
<b>24.</b>	<b>Remuneração a colaboradores (valores em reais).....</b>	<b>63</b>
<b>25.</b>	<b>Partes relacionadas .....</b>	<b>64</b>
25.1.	Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais).....	66
25.2.	Transações com partes relacionadas.....	66
25.3.	Reembolso de empregados cedidos.....	67
<b>26.</b>	<b>Gerenciamento de riscos .....</b>	<b>68</b>
26.1	Estrutura da gestão de riscos.....	68
26.1.1	Riscos de carteiras.....	69
26.1.2	Risco de liquidez.....	70
26.1.3	Risco de mercado .....	71
26.1.4	Risco de conformidade .....	72
26.1.5	Risco Legal .....	72
26.1.6	Riscos Operacionais .....	72
26.1.7	Comentários Finais.....	73
<b>27.</b>	<b>Eventos subsequentes.....</b>	<b>74</b>

## Relatório da Administração

---

### Apresentação

Apresentamos o Relatório da Administração sobre os negócios e os principais fatos administrativos do exercício de 2023.

#### 1. A Emgea

A Empresa Gestora de Ativos S.A. (Emgea) é uma empresa pública federal não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União. Tem como objeto social, definido em seu Estatuto Social, a gestão de bens e direitos provenientes da União e de entidades integrantes da administração pública federal, no caso concreto, das 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) quando da criação da Emgea e em nova operação realizada em 2014.

A Emgea tem como propósito, missão, visão e valores:

#### PROPÓSITO

Gerir e recuperar ativos próprios e de terceiros

#### MISSÃO

Viabilizar o ingresso de recursos financeiros gerindo ativos da Emgea em prol do interesse público.

#### VISÃO

Ser referência em recuperação de ativos para cedentes públicos ou privados.

#### VALORES

- Ética
- Transparência
- Excelência Operacional
- Integridade
- Comprometimento
- Função Social

O modelo de negócios da Emgea consiste no desenvolvimento e implementação de estruturas negociais na administração de ativos próprios e de terceiros, observando os princípios e alçadas aplicáveis, os aspectos institucionais, jurídicos, financeiros, contábeis e tributários e, ainda, utiliza a esfera judicial ou extrajudicial, sempre que julgar necessário. Na cadeia produtiva da Empresa, as carteiras de operações de crédito compõem os ativos primários, próprios ou de terceiros ou na formalização de parcerias que demonstram benefícios para a Emgea, sejam sob o aspecto econômico, financeiro, social ou institucional.

A recuperação dos créditos, mediante liquidação ou a reestruturação das operações, pode originar:

- a) Recursos financeiros - moeda nacional, incorporada no caixa da Empresa;
- b) Créditos perante o FCVS - grande parte dos contratos de crédito imobiliário adquiridos quando da constituição da Emgea, contava com previsão de cobertura pelo FCVS. À medida que as operações são liquidadas ou renegociadas, são gerados créditos perante o FCVS. Esses créditos podem ser convertidos em títulos públicos federais - mediante a novação, com a União, nas condições previstas na Lei nº 10.150, de 2000;
- c) Imóveis não de Uso - uma das últimas medidas adotadas para a recuperação dos créditos, especialmente dos créditos imobiliários, depois de esgotadas as ações de cobrança, é a realização das garantias por meio de adjudicação, arrematação, consolidação de propriedade, ou, ainda, mediante dação em pagamento em processos negociais. Os imóveis são incorporados no ativo não circulante da Emgea e ofertados à venda, nas modalidades previstas na legislação, de modo a proporcionar ingresso de recursos financeiros no caixa da Empresa.

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, não houve tratativas durante o exercício.

A Emgea contrata, para a realização das atividades operacionais, empresas prestadoras de serviços com atuação em todo o território nacional.

A gestão e a recuperação de créditos realizadas pela Emgea geram valor para a União (acionista única), a sociedade, para os colaboradores, para os parceiros e fornecedores.

Quanto a sua natureza, os processos organizacionais da Emgea são categorizados em: Processos de negócio, Processos de suporte ao negócio e Processos gerenciais.

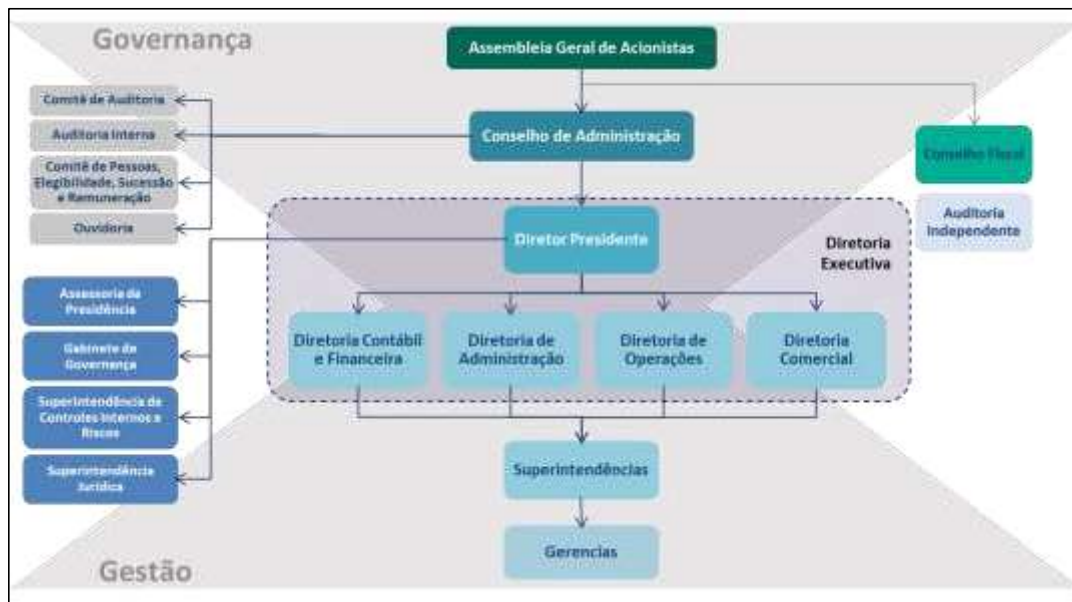
Figura 1 - Cadeia de Valor - Emgea



Fonte: elaboração própria.

Para cumprir seu propósito e alcançar sua visão, a Emgea adota um modelo de governança corporativa pautado em princípios e estruturado em instâncias, com papéis e competências formalmente definidos no Estatuto Social e em Regimentos Internos. São princípios que norteiam a atuação da Emgea: Compromisso, equidade, integridade, liderança, prestação de contas, responsabilidade, transparência.

Figura 2 - Estrutura de Governança - Emgea



Fonte: elaboração própria.

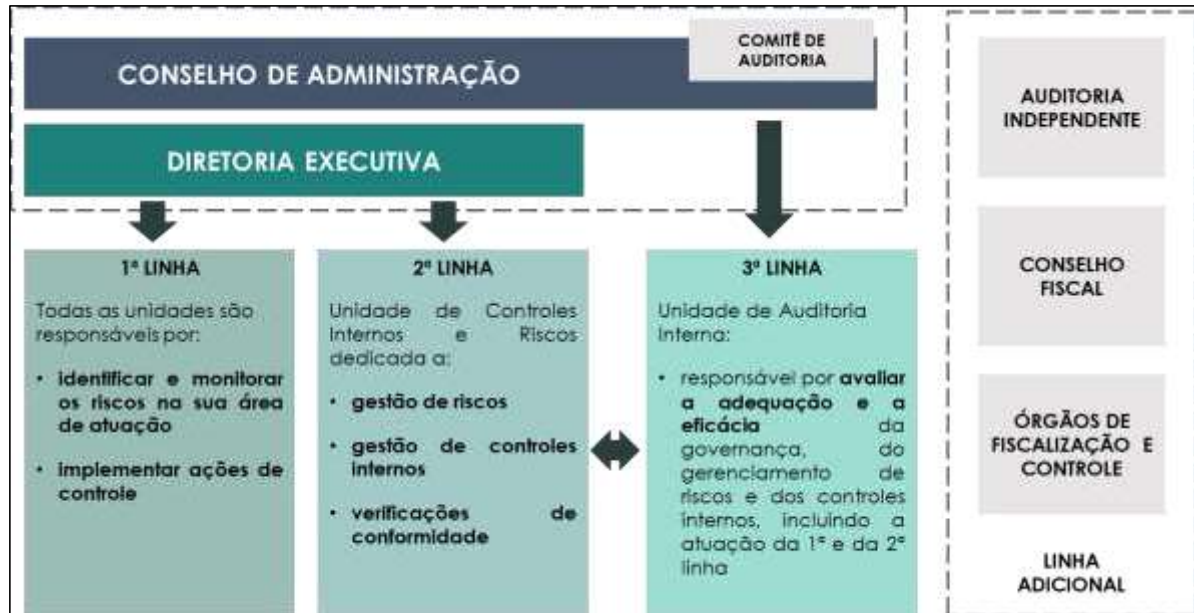
Além da definição da estrutura administrativa e das competências, estabelecidas no Estatuto Social e no Regimento Interno, a Emgea adota uma série de boas práticas de governança, dentre as quais:

- estabelecimento de Valores, Propósito, Missão e Visão;
- estratégia de longo prazo (quinquenal), plano de negócio e planejamento orçamentário anuais;
- decisões colegiadas;
- regime de alçadas;
- políticas, normas e procedimentos formalmente definidos;
- demonstrações financeiras trimestrais (intermediárias);
- adequação a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD.
- Programa de integridade e Código de Ética
- estruturas para a gestão:
  - dos processos de negócio (recuperação de créditos);
  - da ética, integridade e conduta;
  - de riscos e controles internos;
  - orçamentária e tributária;
  - financeira;



- de pessoas;
- de tecnologia da informação;
- da responsabilidade socioambiental.

Figura 3 - Estrutura de Controles Internos e Gestão de Riscos - Emgea



Fonte: elaboração própria.

Aderente às exigências da legislação e regulamentação vigentes e alinhada com as melhores práticas de mercado, a Emgea adota uma estrutura de gestão de riscos e controles internos organizada em linhas, conforme figura 3 acima.

Os resultados das avaliações de riscos alimentam uma Matriz de Riscos que, considerando os níveis de probabilidade (possibilidade de materialização de um determinado evento de risco) e de impacto (efeito da ocorrência do evento de risco), auxilia na identificação dos riscos estratégicos, ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos e do propósito da Empresa, hierarquizando-os em graus de exposição (extremo, alto, médio ou baixo).

O modelo de governança de TI adotado pela Emgea conta com uma unidade organizacional responsável pela gestão do processo de tecnologia da informação e com comitês que atuam como órgãos de apoio à gestão, sendo: Comitê Executivo de Tecnologia da Informação - Ceti; Comitê Gestor de Tecnologia da Informação - CGTI; e Comitê de Segurança da Informação, Proteção de Dados Pessoais e Privacidade - CSI.

As estratégias e ações no âmbito da governança de TI estão condensadas no Plano Diretor de Tecnologia da Informação e Comunicação - PDTIC, que consiste em um documento que define diretrizes para o fornecimento de recursos e de ferramentas de tecnologia da informação, necessários para o alcance dos objetivos estratégicos. O Plano também é responsável por definir as ações a serem realizadas no período de vigência de um ano.



## **2. Principais eventos de 2023**

A Emgea, em junho de 2023, por meio de ofício, encaminhou solicitação ao Ministério da Fazenda da exclusão da Empresa do PND além de redirecionar seus esforços para a continuidade de sua atividade empresarial, retomando negociações de operações imobiliárias de pessoa jurídica que se encontravam parcialmente paralisadas desde 2019.

Em outubro/2023 foi firmado o Acordo de Cooperação Técnica entre a Caixa e Emgea, visando estreitar o relacionamento com aquela empresa, onde estabeleceu-se as bases da cooperação técnica para: estudos de viabilidade visando a formação de parcerias; cessão de ativos; prestação de serviços de interesse dos participantes; trabalhos conjuntos na resolução de eventuais pendências; soluções para carteiras de ativos, entre outros temas que venham a surgir do relacionamento das duas empresas, cujos temas, no seu tempo, serão objeto de formalização por instrumentos contratuais específicos, quando for o caso.

### **Gestão Estratégica**

Para o exercício de 2023, por se tratar de um ano de transição entre governos no âmbito federal, o Planejamento Estratégico foi elaborado em dois momentos. O primeiro, ainda durante o exercício de 2022, foi estruturado com vistas às diretrizes do governo federal da época; com o objetivo central de se preparar a empresa para a desestatização, atendendo o cronograma do PND. Com a posse do novo Presidente da República, Luis Inácio Lula da Silva, em janeiro 2023, a alta administração da Emgea foi renovada (posse em 3.5.2023) e novas diretrizes foram propostas. Dessa forma, um novo Planejamento Estratégico foi elaborado em junho de 2023, visando a continuidade operacional da Empresa, por entendermos seu útil para a sociedade, devidamente instituída e com patrimônio próprio substancialmente positivo, capacitação técnica e operacional instalada, sendo assim a companhia poderá contribuir para com a implementação de políticas públicas.

O planejamento da empresa é dividido em dois principais eixos. Um com foco no longo prazo, visando os próximos 5 anos, que faz análise do ambiente interno elencando forças e fraquezas, bem como ao cenário externo identificando oportunidades e ameaças. Além disso, foram revisados os pilares empresariais e estabelecidos os objetivos estratégicos para o próximo quinquênio, e é denominado Estratégia de Longo Prazo 2023-2027. Para o outro eixo, com atenção no curto prazo, foram estabelecidos estratégias, iniciativas, indicadores e metas para o exercício a que se refere, a fim de conduzir a empresa rumo aos objetivos estabelecidos para o longo prazo. Este é denominado de Plano de Negócios 2023.

O monitoramento da execução do Plano se deu por meio de relatórios trimestrais onde as métricas de aferição de resultados permitiram avaliar a evolução do desempenho das áreas da empresa e eventuais desvios ocorridos, permitindo o aprimoramento para o próximo exercício rumo a estratégia de longo prazo.

A empresa possui 2 acordos com seus colaboradores, o de Participação nos Lucros e Resultados que abrange os cargos comissionados dos assessores até o nível de superintendentes, e o de Remuneração Variável Anual que trata exclusivamente da Diretoria da Emgea. Esses acordos tem o objetivo de estimular o comprometimento dos colaboradores com o planejamento estratégico, reconhecendo sua participação nos resultados obtidos ao longo do exercício.

## Gestão Operacional

No que diz respeito à gestão dos negócios, em 2023 foram intensificadas 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 melhorias para o desembaraço documental e financeiro com consequente oferta de imóveis no site para vendas, resultando em redução do tempo para finalização da operação com transferência de propriedade, portanto com impacto positivo na redução do custo de carregamento do estoque e mais efetividade no monitoramento de resultados.

Ainda sobre a gestão de imóveis não de uso, houve a revisão das diretrizes para realização de levantamento e negociação das dívidas *propter rem* e do seu respectivo plano de quitação, tais medidas influenciaram na disponibilização dos imóveis para venda, e na redução desse relevante passivo da Emgea, notadamente pelas negociações e descontos obtidos nas despesas condominiais. (Nota 19).

Outro ponto importante inerente ao processo dos imóveis não de uso é a gestão das empresas prestadoras de serviços contratadas para realizar a venda em plataforma online e pelo levantamento/negociação dos débitos, pois conseguem atender em âmbito nacional e assim otimizar e agilizar tanto o pagamento de despesas incidentes sobre os imóveis quanto realizar a venda aos compradores em qualquer lugar do país com finalização do processo junto aos cartórios de registro de imóveis.

No âmbito do crédito imobiliário, no ano de 2023, foram arrecadados recursos na ordem de R\$ 90,85 milhões oriundos de prestações pagas pelos mutuários e renegociação de dívidas, mediante liquidação de 2.170 contratos.

Em continuidade ao Projeto de Conciliação junto ao Poder Judiciário foram realizadas 220 audiências com um percentual de sucesso de 70% as quais ensejaram o ingresso de recursos aos cofres desta empresa.

Foram atendidas aproximadamente 30 mil ligações telefônicas de mutuários buscando orientação da Emgea e cerca de 1.500 atendimentos no Portal da Emgea, contudo, a maior parte dos atendimentos é realizado por e-mail, tendo sido recebidos 21 mil mensagens solicitando negociação.

No ano de 2023, foram expedidas aproximadamente 7.400 liberações de hipoteca dos contratos liquidados.

Na esfera judicial, foram atendidas cerca de 20 mil ocorrências junto aos advogados dos escritórios credenciados. Foram demandadas 680 ocorrências de serviços de despachante e cerca de 20 ocorrências referente a perícia judicial.

Arrecadação da carteira comercial perante pessoa física totalizou R\$ 15,98 milhões e foram liquidados 15,90 mil contratos, cujo resultado foi obtido com o auxílio de Assessorias de Cobrança com atuação nacional e, ainda, a possibilidade de liquidação do contrato diretamente no portal da internet da Emgea. A carteira fechou 2023 com 1,5 milhões de contratos, R\$ 4,45 bilhões de saldo e média de R\$ 2,8 mil por contrato.

A carteira de créditos perante pessoas jurídicas é composta por 737 contratos, que se dividem entre os setores público e privado. As operações, decorrentes, na sua maioria, de créditos concedidos para construção de imóveis com recursos oriundos do SFH ou adquiridos de governos estaduais no âmbito do Programa de Incentivo à Redução do Setor Público Estadual na Atividade Bancária - PROES, foram cedidas pela Caixa à Emgea no ano de 2001 já na condição de inadimplentes. Em 31.12.2023 o saldo operacional total da carteira era de aproximadamente R\$ 83,1 bilhões, distribuídos conforme a tabela abaixo:

Tabela 1 – Carteira de Créditos perante Pessoa Jurídica

Segmento	Qtde. Contratos	Dívida total (R\$ Bilhões)
Setor Privado	731	79,20
Setor Público	6	3,97
<b>Total</b>	<b>737</b>	<b>83,17</b>

Fonte: Emgea/Sisgea.

A Superintendência de Operações com Pessoas Jurídicas retomou o processo de renegociação de dívidas com os clientes, passando a analisar propostas que se encontravam pendentes de análise. Foram priorizadas para estudo aquelas que apresentavam maior valor de retorno imediato para a Emgea. Isso proporcionou, em 2023, o ingresso de R\$ 41,14 milhões, superando em, aproximadamente, 428% a arrecadação obtida em 2022, que foi de R\$ 7,79 milhões, em termos nominais, conforme tabela abaixo:

Tabela 2 – Arrecadação da Carteira de Créditos perante Pessoa Jurídica

R\$ Milhões

2022	2023	Crescimento
R\$ 7,79*	R\$ 41,14	428%

Fonte: Emgea/Sisgea/Siscor

\*Valores de negociações realizadas anteriores a 2018 com pagamento parcelado e depósitos judiciais.

Foi regulamentada a operacionalização do processo de cessão onerosa de créditos que já se encontrava previsto na política de negócios da empresa. A cessão de créditos consiste num negócio jurídico pelo qual se realiza a alienação de direitos creditórios, onde uma das partes (cedente) transfere a terceiro (cessionário) seus direitos sobre determinado crédito, independentemente da concordância do devedor.

A Emgea também é titular de créditos perante o FCVS performados na empresa após a liquidação ou decurso de prazo das operações de créditos imobiliários firmadas com os mutuários finais com a cobertura do Fundo, ou cedidos nas negociações com devedores, os quais são realizados mediante a novação, com a União, das dívidas do Fundo, conforme previsto na Lei nº 10.150/2000.

Em 2023 foram celebrados contratos de novações (Lei 10.150), entre a Emgea e a União, no valor de R\$ 329,89 milhões. No exercício também houve um acréscimo substancial dos processos de novação instruídos junto à Administradora do FCVS com vistas à formalização da novação, na ordem de R\$ 5,32 bilhões, que somados aos de anos anteriores ainda não novados, de R\$ 3,42 bilhões, totalizam R\$ 8,74 bilhões.

Em função do o Acordo de Cooperação Técnica firmado entre a Caixa e Emgea tem-se a expectativa de estreitar o relacionamento com aquela empresa, bem como, as questões de ordem jurídica e financeira sejam resolvidas de maneira célere e satisfatória.

A Emgea possui contratos de prestadores de serviço para operacionalização das ações jurídicas que patrocinam os interesses da Emgea e que são distribuídos por região.

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

O lucro bruto em 2023 alcançou o montante de 408,80 milhões ante a 358,21 milhões em 2022, um acréscimo nominal de 14,12%. De outro lado, o Lucro líquido foi 30,35% menor que o de 2022, decorrente de pagamentos de impostos e contribuições sobre o lucro, que não incidiam em 2022, conforme as Demonstrações de Resultados, inclusas neste relatório. Importante mencionar que não houve impacto para a União, acionista única, em face de o resultado bruto ser distribuído entre tributos, dividendos e incorporação ao patrimônio.

Ao final de 2023, o Patrimônio líquido atingiu o valor de R\$ 11.952,77 milhões, com evolução de 0,99% no ano, incrementado em razão do registro do resultado econômico do exercício.

Os Ativos Totais somaram R\$ 16.530,24 milhões em 31.12.2023, representando crescimento de 1,75% no ano, sendo os créditos perante o FCVS os de maior representatividade (87,65% 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 31.12.2023, o Passivo Exigível totalizou R\$ 4.577,47 milhões, com aumento de 3,80% em relação a dezembro de 2022. As obrigações com o FGTS representam 88,91% (R\$ 4.069,95 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 realizado foi de R\$ 1.850,01 milhões, ante o valor orçado de R\$ 2.077,80 milhões, representando redução de 10,96%.

O Total Geral dos Dispêndios foi de R\$ 1.386,43 milhões, frente ao valor orçado de R\$ 1.956,72 milhões, o que representa redução de 29,15%.

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.

### **5. Gestão Financeira**

Em 2023 transitaram no caixa da Emgea R\$ 753,66 milhões, desempenho 9,77% menor que 2022. Desse total, R\$ 447,32 milhões são originários de novações de dívidas do FCVS (créditos da Emgea), sendo que parte (em títulos CVSB e em espécie) se encontrava bloqueada perante o FGTS e foi utilizada para pagamento das prestações mensais da Empresa para com o citado Fundo (R\$ 198,50 milhões). Também oriundos de novações, R\$ 212,64 milhões (parcela em espécie da novação de dívidas com origem SBPE) e R\$ 36,18 milhões (permutas de títulos com o Tesouro Nacional) 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\$ 92,66 milhões), os montantes obtidos pela alienação de imóveis não de uso (R\$ 28,45 milhões), os valores originários da carteira de créditos comerciais (R\$ 15,98 milhões) e da carteira de crédito imobiliário pessoa jurídica (R\$ 40,17 milhões).

Os desembolsos no período somaram R\$ 760,11 milhões, dos quais destacamos os montantes relativos aos pagamentos de financiamentos perante o FGTS (R\$ 198,50 milhões), de tributos (R\$ 225,36 milhões), de dispêndios correntes operacionais (R\$ 75,17 milhões) e com serviços de terceiros (R\$ 25,91 milhões). Observa-se que os desembolsos em 2023 foram 100,08% maiores que em 2022 (variação de cerca de R\$ 380,21 milhões).

## 6. Gestão de Pessoas

A Emgea não possui plano de cargos e salários e os cargos comissionados são ocupados por profissionais contratados no mercado em regime celetista. Adicionalmente como previsto na medida provisória que criou a empresa (MP nº 2.196/2001), a Emgea conta com empregados cedidos pela Administração Pública Federal e submetem-se ao regime integral e dedicação exclusiva ao serviço.

A estrutura atual, aprovada por meio da Portaria nº 17, de 22.12.2015, pelo Departamento de Coordenação e Governança das Empresas Estatais - Dest (atualmente Secretaria de Coordenação das Estatais - Sest, do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos - MGI), estabelece a dotação de 104 (cento e quatro) colaboradores.

Em 31.12.2023, a companhia fechou com lotação de 100 (cem) colaboradores e o quadro de pessoal demonstra os seguintes perfis:

Tabela 3 – Perfil de colaboradores em 31.12.2023.

% Por Sexo	Qtde	Cargo	Qtde	% Por Etnia	Qtde	Faixa Etária	Qtde
Feminino	59%	Assessor	31%	Branca	62%	A partir de 60	19
Masculino	41%	Assessor Sênior	29%	Preta	7%	< 60 >= 50	17
		Auditor	3%	Parda	29%	< 50 > =40	32
		Gerente e equivalentes	24%	Amarela	2%	< 40 > =30	25
		Superintendente e equivalentes	13%			< 30 > 18	7
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>	<b>100</b>

Fonte: Emgea/Supes

Com o objetivo de inserir estudantes no mercado de trabalho, a Emgea manteve em seu quadro de pessoal, seis menores aprendizes e dezesseis estagiários, em 31.12.2023.

Todos os programas legais que tem como escopo a segurança no trabalho, quais sejam: Programa de Gerenciamento de Riscos – PGR; Análise Ergonômica do Trabalho – AET; Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO e Laudo Técnico das Condições Ambientais de Trabalho – LTCAT sempre estão atualizados; o que auxilia na manutenção do grau mínimo da Emgea no Fator Acidentário de Prevenção – FAP, junto ao Ministério da Previdência Social.

A Emgea possui Política de Participação dos Empregados nos Lucros ou Resultados o que proporcionou, no último triênio, considerando o desempenho no cumprimento das metas estabelecidas; o pagamento integral dos valores definidos em acordo.

O Regulamento de Pessoal da Empresa apresenta um Programa de Valorização do Capital Humano que dentre as ações de impacto destaca-se a necessidade verificar no processo seletivo critérios de pluralidade e diversidade, reservando, preferencialmente, ao menos 50% dos cargos ao acesso feminino.

## 7. Sustentabilidade

Ciente da importância da participação do setor público na inclusão social e na gestão ambiental, e em linha como disposto no Decreto nº 10.936/2022, a Emgea conta com uma Comissão de Responsabilidade Socioambiental - CRSA. A CRSA, vinculada à Diretoria Executiva, atua como órgão de apoio à gestão em assuntos relacionados a responsabilidade socioambiental.

Em 2023 o processo de tramitação de documentos por meio eletrônico continuou sendo prioritário, havendo assim redução na produção de documentos em meio físico e a consequente diminuição de papéis a serem descartados. Houve uma redução de papéis de 20,59% (de 2019 a 2023) e de 10,41% no biênio (2022 a 2023).

O material reciclável da Empresa é coletado pelo Serviço de Limpeza Urbana - SLU/DF e repassado a cooperativas ou associações de catadores do Distrito Federal, em conformidade com a Lei Distrital nº 3.890/2006.

## 8. 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.

Em 2023, foram implementadas melhorias no sítio eletrônico da Emgea com vistas atender a 7ª versão do Guia de Transparência Ativa da Controladoria-Geral da União.

## 9. Perspectivas

No Planejamento Estratégico para o quinquênio 2024-2028 foram mantidos os objetivos estratégicos, as estratégias e as iniciativas de 2023, afim de dar continuidade aos trabalhos iniciados pela nova gestão da Emgea. No quadro a seguir pode-se observar a priorização e distribuição das escolhas estratégicas nas perspectivas finanças, processos, clientes e pessoas, oriundas da aplicação da metodologia *Balanced Scorecard – BSC* para o exercício de 2024.

Figura 4 – BSC da Emgea

Objetivos:	Gestão de Ativos e Sustentabilidade Financeira	
	Estratégias	Iniciativas Estratégicas
Finanças:	1. Viabilizar o ingresso de recursos financeiros que permitam a sustentabilidade econômica e financeira	1.1-Viabilizar processos de novações FCVS; 1.2-Cobrar e recuperar créditos; 1.3-Manter fluxo de caixa adequado às necessidades;
Processos:	2. Redesenhar os processos visando a eficiência operacional	2.1-Otimizar processos organizacionais; 2.2-Aprimorar a organização e disponibilização de Informações e do Conhecimento; 2.3-Tratar pendências operacionais e mitigar riscos; 2.4-Adequar a estrutura física e tecnológica; 2.5-Promover a comunicação clara e bilateral.



Objetivos:	Gestão de Ativos e Sustentabilidade Financeira	
	Estratégias	Iniciativas Estratégicas
Clientes:	3. Promover ambiente de atendimento que maximize os resultados do relacionamento com os clientes	3.1-Estruturar monitoramento e avaliação sobre satisfação do cliente; 3.2-Desenvolver plano de comunicação com os clientes; 3.3-Buscar novos negócios;
Pessoas:	4. Promover a aquisição de competências para atuação adequada aos processos	4.1-Implementar programas de motivação e de capacitação da equipe.

Fonte: Elaboração própria.

A Emgea tem o desafio de gerar caixa suficiente para pagar seus compromissos e manter a sua operação em funcionamento.

Em relação à continuidade, a Emgea permanece operando seus processos gerenciais, negociais, administrativos e operacionais, conforme o planejamento estratégico e a proposta orçamentária aprovada para 2024, ou seja, com plena capacidade técnica e operacional. Além disso a Empresa possui patrimônio líquido da ordem de R\$ 12 bilhões e total de ativos em torno de R\$ 16 bilhões, dos quais, aproximadamente 87%, bem definidos e com baixa probabilidade de não realização, representados por créditos junto ao FCVS e com expectativa de significativas novações no exercício de 2024, diante de um passivo definido da ordem de R\$ 4 bilhões em obrigação junto ao FGTS, o que possibilitará auxiliar o governo na implementação de políticas públicas.

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 no primeiro semestre de 2024. Os recursos originários das novações de dívidas do FCVS são fundamentais para a viabilização do pagamento das parcelas da dívida da Emgea perante o FGTS, com vencimentos previstos para junho e agosto de 2024. Não obstante as definições e prazos estabelecidos no âmbito da desestatização da Empresa, a eficiência operacional continuará sendo tratada como prioridade pela Administração da Emgea, com revisão de processos e aprimoramento de controles operacionais visando o aumento da produtividade e a redução de custos, além do constante esforço de contenção de despesas administrativas.



## Balancos Patrimoniais

Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31.12.2023	31.12.2022
<b>Circulante</b>		<b>1.244.726</b>	<b>1.291.487</b>
Caixa		1.053	973
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado</b>		<b>828.427</b>	<b>834.962</b>
Fundos de Investimento	4	828.427	834.962
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>323.513</b>	<b>349.067</b>
Créditos Imobiliários	5.1	71.400	107.602
Créditos Comerciais	5.2	346	634
Créditos Vinculados	6.1	249.857	211.173
Títulos CVS	7	1.910	29.658
<b>Tributos a recuperar</b>		<b>4.990</b>	<b>9.614</b>
Impostos a compensar ou recuperar	8	4.990	9.614
<b>Ativos não circulantes mantidos para venda</b>		<b>86.743</b>	<b>96.871</b>
Imóveis não de uso	9	86.743	96.871
<b>Não Circulante</b>		<b>15.285.514</b>	<b>14.953.885</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		<b>15.283.640</b>	<b>14.949.773</b>
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>15.283.640</b>	<b>14.949.773</b>
Créditos Imobiliários	5.1	686.364	665.054
Créditos Vinculados	6.2	107.721	228.936
Créditos perante o FCVS	10	14.488.680	14.049.067
Depósitos Judiciais	11	875	6.716
<b>Imobilizado</b>		<b>1.874</b>	<b>4.112</b>
Imobilizado de uso	12.1	116	170
Arrendamento - Direito de Uso	12.2	1.758	3.942
<b>Total do Ativo</b>		<b>16.530.240</b>	<b>16.245.372</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Balanços Patrimoniais

Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	31.12.2023	31.12.2022
<b>Circulante</b>		<b><u>3.612.441</u></b>	<b><u>665.038</u></b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b><u>3.157.152</u></b>	<b><u>177.919</u></b>
Financiamentos	13	3.157.152	177.919
<b>Outras obrigações</b>		<b><u>384.632</u></b>	<b><u>382.777</u></b>
Obrigações com pessoal	14	8.678	9.820
Obrigações com fornecedores	15	11.531	8.369
Obrigações tributárias	16	119.680	104.944
Dividendos	17	67.989	48.318
Juros sobre Capital Próprio	17	59.254	85.075
Obrigações por repasses	18	64.180	68.746
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	51.562	55.253
Arrendamento	12.2	1.758	2.252
<b>Provisões</b>		<b><u>70.657</u></b>	<b><u>104.342</u></b>
Provisões para contingências	20	70.657	104.342
<b>Não Circulante</b>		<b><u>965.027</u></b>	<b><u>3.744.831</u></b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b><u>912.801</u></b>	<b><u>3.690.896</u></b>
Financiamentos	13	912.801	3.690.896
<b>Outras obrigações</b>		<b><u>52.226</u></b>	<b><u>53.935</u></b>
Obrigações com pessoal	14	306	325
Arrendamento	12.2	-	1.690
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	51.920	51.920
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b><u>11.952.772</u></b>	<b><u>11.835.503</u></b>
Capital Social	21.1	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros	21.2	<u>2.894.779</u>	<u>2.777.510</u>
Reserva legal		174.581	162.106
Reserva especial para cumprimento de obrigações	21.2	2.487.771	2.310.007
Reserva especial de Dividendos não distribuídos	21.2	232.427	305.397
<b>Total do Passivo</b>		<b><u>16.530.240</u></b>	<b><u>16.245.372</u></b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstrações de Resultados

Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	31.12.2023	31.12.2022
<b>Receita Bruta</b>	22.1	<b>1.072.968</b>	<b>1.021.562</b>
<b>Dedução da Receita Bruta</b>	22.2	<b>(91.388)</b>	<b>(1.470.000)</b>
<b>Receita Líquida</b>		<b>981.580</b>	<b>(448.438)</b>
<b>Custos Operacionais</b>	22.3	<b>(406.878)</b>	<b>(356.602)</b>
<b>Lucro Bruto</b>		<b>574.702</b>	<b>(805.040)</b>
<b>Receitas / Despesas</b>		<b>(222.439)</b>	<b>1.146.332</b>
<b>Despesas Administrativas</b>		<b>(54.449)</b>	<b>(48.209)</b>
Despesa de pessoal	22.4.1	(30.239)	(27.977)
Despesa de serviços de terceiros	22.4.2	(17.888)	(15.893)
Demais despesas administrativas	22.4.3	(6.322)	(4.339)
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>		<b>(167.990)</b>	<b>1.194.541</b>
Receitas	22.5.1	14.074	23.988
Despesas	22.5.2	(117.221)	(65.917)
Perda de crédito esperada (líquida)	22.5.3	26.591	1.304.804
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	22.5.4	(133.732)	(83.392)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	22.5.5	5.618	48.122
Provisões (reversões) para contingências	22.5.6	33.684	(43.403)
Provisões (reversões) para outros passivos	22.5.7	2.996	10.339
<b>Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>352.263</b>	<b>341.292</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		<b>56.535</b>	<b>16.919</b>
Receitas Financeiras	22.6.1	119.309	64.152
Despesas Financeiras	22.6.2	(62.774)	(47.233)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro</b>		<b>408.798</b>	<b>358.211</b>
<b>Impostos e Contribuições sobre o Lucro</b>		<b>(159.305)</b>	-
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	23.1	(116.558)	-
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	23.1	(42.747)	-
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>		<b>249.493</b>	<b>358.211</b>
<b>Nº de Ações</b>		<b>9.057.993</b>	<b>9.057.993</b>
<b>Lucro por Ação (R\$)</b>		<b>27,54</b>	<b>39,55</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

*(Em milhares de Reais)*

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
<b>Resultado do exercício</b>	<b>249.493</b>	<b>358.211</b>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>249.493</b>	<b>358.211</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(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 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>-</b>	<b>11.422.238</b>
Resultado do exercício							358.211	358.211
<b>Destinação do lucro:</b>								
Reserva legal	21.2		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>-</b>	<b>2.310.007</b>	<b>305.397</b>	<b>-</b>	<b>11.835.503</b>
Resultado do exercício							249.493	249.493
<b>Destinação do lucro:</b>								
Reserva legal			12.475				(12.475)	
Reserva para Aquisição de Ativos Operacionais	21.2							
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	21.2			177.764			(177.764)	
Juros sobre Capital Próprio	21.3						(59.254)	(59.254)
Reserva especial de Dividendos não distribuídos						(72.970)		(72.970)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>9.057.993</b>	<b>174.581</b>	<b>-</b>	<b>2.487.771</b>	<b>232.427</b>	<b>-</b>	<b>11.952.772</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstrações do Fluxo de Caixa – Pelo Método Indireto

Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2023	31.12.2022 (reclassificado)
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Resultado do exercício ajustado</b>	<b>953.899</b>	<b>926.467</b>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	408.798	358.211
Depreciação e amortização	53	341
Depreciação e amortização - Arrendamento	2.276	2.147
Perda de Crédito Esperada	(26.591)	(1.304.804)
Redução Valor Recuperável	128.115	35.269
Provisão para contingências	(33.684)	43.403
Provisão para outros passivos	(2.996)	(10.339)
Descontos concedidos	22.605	36.131
Perdas com ativos financeiros	4.918	1.376.605
Despesas financeiras sobre financiamentos	399.635	350.557
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	50.770	38.946
<b>Variações nos ativos</b>	<b>(416.075)</b>	<b>(737.647)</b>
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	6.536	(455.372)
(Aumento) redução dos títulos CVS	27.748	(29.658)
(Aumento) redução das operações de créditos imobiliários	15.717	10.485
(Aumento) redução dos créditos PJ perante o setor público	-	709
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	363	1.546
(Aumento) redução de créditos vinculados	114.566	(75.600)
(Aumento) redução de créditos perante o FCVS	(606.879)	(288.613)
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	4.257	(8.791)
(Aumento) redução dos ativos não circulante mantidos para venda	16.113	73.720
(Aumento) redução dos depósitos/bloqueio judiciais	5.504	33.927
<b>Variações nos passivos</b>	<b>11.478</b>	<b>8.048</b>
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	(1.160)	865
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	3.162	(2.728)
Aumento (redução) de obrigações tributárias	14.042	6.190
Aumento (redução) de obrigações por repasse	(4.566)	3.690
Aumento (redução) de obrigações com imóveis não de uso	-	-
Aumento (redução) de obrigações com arrendamento	-	31
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>549.302</b>	<b>196.868</b>
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(36.166)	(40.291)
Impostos pagos sobre o lucro	(159.305)	-
Juros pagos de Dividendos / JCP	(31.099)	-
<b>Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>322.732</b>	<b>156.577</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição do imobilizado	-	(3)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades investimento</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(162.332)	(154.373)
Dividendos / JCP pagos	(158.045)	-
Arrendamento de direito de uso do imóvel	(2.275)	(2.178)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>(322.652)</b>	<b>(156.551)</b>
<b>Aumento (Redução) líquida do caixa</b>	<b>80</b>	<b>23</b>
<b>Modificação na posição financeira</b>		
No início do período	973	950
No fim do período	1.053	973
<b>Movimentação líquida do caixa</b>	<b>80</b>	<b>23</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstração de Valor Adicionado

Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2023	31.12.2022 (reclassificado)
<b>Receitas</b>	<b>957.508</b>	<b>2.219.259</b>
Operações de créditos e recuperação de prejuízo	1.015.158	964.299
Constituição de provisões/reversões	(64.843)	1.236.470
Outras receitas operacionais	7.193	18.490
<b>(-) Insumos adquiridos por terceiros</b>	<b>(572.584)</b>	<b>(1.847.383)</b>
(-) Materiais consumidos	(74)	(62)
(-) Custos operacionais	(434.401)	(1.769.339)
(-) Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas	(138.109)	(77.982)
<b>(=) Valor adicionado bruto (1-2)</b>	<b>384.924</b>	<b>371.876</b>
<b>(-) Depreciação e amortização</b>	<b>(54)</b>	<b>(341)</b>
<b>(=) Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)</b>	<b>384.870</b>	<b>371.535</b>
<b>(+) Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>113.760</b>	<b>61.169</b>
Receitas financeiras	113.760	61.169
<b>(=) Valor adicionado total a distribuir (5+6)</b>	<b>498.630</b>	<b>432.704</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<b>498.630</b>	<b>432.704</b>
<b>Pessoal e administradores</b>	<b>27.347</b>	<b>25.251</b>
Salários e encargos	26.487	23.364
Participações nos lucros e resultados	472	1.465
Plano de saúde	388	422
<b>Tributos</b>	<b>162.288</b>	<b>2.814</b>
Impostos, taxas e contribuições	2.983	2.814
Imposto de renda e contribuição social	159.305	-
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>	<b>59.501</b>	<b>46.428</b>
Juros	57.226	44.250
Despesas com aluguéis	2.275	2.178
<b>Remuneração de capitais próprios</b>	<b>249.493</b>	<b>358.211</b>
Juros Sobre Capital Próprio	59.254	85.075
Lucro retido	190.239	273.136

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Intermediárias

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

### 1. A Emgea

---

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

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

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

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

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

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

## **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 2023 e, em reunião realizada em 4 de março de 2024, autorizou a sua submissão e encaminhamento ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração que, em reunião realizada em 15 de março de 2024, manifestou-se favoravelmente à proposta da Diretoria, aprovando sua divulgação, 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 termos nominais e expressos 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 contingências e outros passivos (Notas 22.5.6 e 22.5.7).

## 2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade

A Empresa realizou determinadas aberturas e reclassificações em dezembro de 2022 na Demonstração do Fluxo de Caixa e na Demonstração do Valor Adicionado para fins de comparabilidade com os saldos de dezembro de 2023, conforme demonstrado a seguir:

### a) Demonstração do Fluxo de Caixa –DFC – pelo Método Indireto

Demonstrações do Fluxo de Caixa	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
<b>Resultado do exercício ajustado</b>	<b>926.467</b>	-	<b>926.467</b>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	358.211	-	358.211
Depreciação e amortização - Ativo Fixo (i)	2.488	(2.147)	341
Depreciação e amortização – Arrendamento (i)	-	2.147	2.147
<b>Variações nos passivos:</b>	<b>8.017</b>	<b>31</b>	<b>8.048</b>
Aumento (redução) de obrigações com arrendamento (ii)	-	31	31
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>196.837</b>	<b>31</b>	<b>196.868</b>
<b>Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>156.546</b>	<b>31</b>	<b>156.577</b>
Direito de uso de imóvel (ii)	(4.505)	4.505	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades investimento</b>	<b>(4.508)</b>	<b>4.505</b>	<b>(3)</b>
Arrendamento de direito de uso do imóvel (ii)	2.358	(4.536)	(2.178)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>(152.015)</b>	<b>(4.536)</b>	<b>(156.551)</b>
<b>Movimentação Líquida do caixa</b>	<b>23</b>	-	<b>23</b>

(i) A variação em “Depreciação e amortização – Ativo Fixo” se deu em contrapartida à rubrica “Depreciação e amortização – Arrendamento”, tendo em vista a abertura do valor para melhor evidênciação da natureza das despesas.

(ii) A variação entre os fluxos de caixa das atividades operacionais, de investimento e de financiamento refere-se ao ajuste dos pagamentos de arrendamento de direito de uso de imóvel, para fins de adequação ao CPC 03\_R2 – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

Os efeitos dos ajustes realizados não impactaram o “Resultado do exercício ajustado” e a “Movimentação líquida do caixa”.

### b) Demonstração do Valor Adicionado – DVA

Demonstração de Valor Adicionado	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
<b>(-) Insumos adquiridos por terceiros</b>	<b>(1.847.379)</b>	<b>(4)</b>	<b>(1.847.383)</b>
(-) Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas	(77.978)	(4)	(77.982)
<b>(=) Valor adicionado bruto (1-2)</b>	<b>371.880</b>	<b>(4)</b>	<b>371.876</b>
(-) Depreciação e amortização	(2.489)	2.148	(341)
<b>(=) Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)</b>	<b>369.391</b>	<b>2.144</b>	<b>371.535</b>
<b>(=) Valor adicionado total a distribuir (5+6)</b>	<b>430.561</b>	<b>2.143</b>	<b>432.704</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<b>430.561</b>	<b>2.143</b>	<b>432.704</b>
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>	<b>44.284</b>	<b>2.144</b>	<b>46.428</b>
Despesas com aluguéis	34	2.144	2.178

A variação de “Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas”, referente ao valor das despesas com condomínio, bem como a variação de “Depreciação e amortização”, referente ao valor da amortização do arrendamento (aluguel do edifício sede), se deram em contrapartida à rubrica “Despesas com aluguéis”, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 09.

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

---

#### **3.1. Práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas no exercício de 2023 foram aplicadas consistentemente com os critérios utilizados no encerramento do exercício de 2022.

#### **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 e de crédito comercial, os créditos perante o 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 cedidos 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”; e
- Créditos perante o FCVS.

Os créditos perante o FCVS têm como contraparte a 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 seguinte critério:

- Classificação no Estágio 1: créditos nas situações “Homologado, validado”; “Homologado, pré-novado” e “VAF 3 e VAF 4 não novados”;
- Classificação 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
- Classificação 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-se, 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 pessoas jurídicas, uma vez que a perda de crédito esperada corresponde a 100% do saldo, e na carteira de crédito comercial, cujos contratos estão, na totalidade, inadimplidos e os saldos devedores foram mantidos pelo valor na data da aquisição da carteira (não são mais atualizados pelas taxas contratuais).

### **3.5. Reconhecimento de perdas incorridas**

#### **3.5.1 Perdas decorrentes de execução de garantias**

As diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, quando este é inferior, por ocasião de sua adjudicação, arrematação, 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 quando 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 subsequentes no valor justo (menos os custos de venda) somente são reconhecidos na demonstração de resultado até o valor equivalente às perdas previamente reconhecidas naquelas reduções.

A diferença entre o valor de alienação do ativo e o seu valor contábil é reconhecida na demonstração do resultado em “Lucro na alienação de imóveis não de uso” (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, sendo constituída quando:

- a) a entidade tem uma obrigação presente legal ou não formalizada como resultado de evento passado;
- b) for provável que será necessária uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação; e
- c) pode 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, sendo considerada 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 sendo 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 ativo ou passivo fiscal diferido sobre diferenças temporárias ou sobre prejuízos fiscais ou bases negativas de contribuição social no exercício, em razão do seu histórico de apuração de prejuízos fiscais 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 poderá realizar 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, 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 pelas Resoluções CMN nº 4.034/2011 e nº 4.295/2013), a Emgea aplica suas disponibilidades financeiras em fundos de investimentos denominados Fundos Extramercado geridos por instituições financeiras federais, a Caixa e o Banco do Brasil (BB).

A composição dos saldos é a seguinte:

- a) Em 31 de dezembro de 2023:

#### Fundos de Investimento Extramercado

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

**Composição do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI**

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)		11.215		
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	17.123	17.124	1	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)			0	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	30.160	30.162	2	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	10.697	10.705	8	<b>7 a 12 meses</b>
<b>Total</b>	<b>57.980</b>	<b>69.206</b>	<b>11</b>	

b) 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>	

(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 13,18% no exercício de 2023 (11,85% no exercício de 2022).

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

(iii) Refere-se ao valor das quotas do Fundo de Investimento Caixa Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa, administrado pela Caixa. A rentabilidade média bruta foi de 13,06% no exercício de 2023 (11,84% no exercício de 2022).

## 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 FCVS; de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras, e de crédito comercial.

### 5.1. Créditos Imobiliários

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

a) Em 31 de dezembro de 2023:

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

b) 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>

(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 424 (quatrocentos e vinte e quatro) contratos de créditos imobiliários pessoa física (1.227 em 31.12.2022), 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 está sendo 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. Dessa forma, na medida em que houver a completa identificação de todos os atos e documentos históricos comprobatórios, serão realizados os devidos ajustes operacionais e contábeis, bem como dos seus respectivos impactos.

### 5.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2023:

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

b) 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>

### 5.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

Nos exercícios de 2023 e 2022, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>(2.115.222)</b>	<b>(3.298.355)</b>
Reversão de perda de crédito esperada (i)	59.222	1.279.341
Reforço de perda de crédito esperada	(33.928)	(96.208)
<b>Movimentação líquida nas perdas de créditos esperada</b>	<b>25.294</b>	<b>1.183.133</b>
<b>Saldo final</b>	<b>(2.089.928)</b>	<b>(2.115.222)</b>

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

## 5.2. Créditos Comerciais

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

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Saldo Devedor (i)	13.773	18.844
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(11.001)	(14.458)
Perda de crédito esperada (iii)	(2.425)	(3.722)
Redução ao Valor Recuperável - Taxa de Performance (iv)	(1)	(30)
<b>Total</b>	<b>346</b>	<b>634</b>

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

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

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

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

### 5.3.1. Movimentação da perda de crédito esperada

Nos exercícios de 2023 e 2022, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>(3.722)</b>	<b>(125.393)</b>
Reversão de perda de crédito esperada (i)	1.477	121.957
Reforço de perda de crédito esperada (ii)	(180)	(286)
<b>Movimentação líquida nas provisões</b>	<b>1.297</b>	<b>121.671</b>
<b>Saldo final</b>	<b>(2.425)</b>	<b>(3.722)</b>

(i) Em 2023 ocorreu reversão de perda de crédito esperada para a carteira comercial no montante de R\$ 1.477 (R\$ 121.957 em 31.12.2022). 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) Em 2023 ocorreu reforço de perda de crédito esperada no montante líquido de R\$ 180 (R\$ 286 em 31.12.2022) para os produtos da carteira de créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, com histórico de recebimentos, inclusive para a carteira de contratos renegociados.

## 6. Créditos Vinculados

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

### 6.1 Créditos Vinculados – Circulante

No exercício de 2023, foram celebrados seis contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 329.887, sendo o montante de R\$ 15.619 recebido em títulos CVSA, R\$ 6.616 em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 307.652 em espécie (sendo R\$ 60.777 bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados serão inicialmente destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, referentes ao contrato nº 450.169.

Os valores (títulos e espécie) recebidos em novações de dívidas FCVS e bloqueados junto ao FGTS, após deduzidas as utilizações para pagamento da dívida até dezembro de 2023, bem como acrescidas de atualização monetária no período, totaliza o montante de R\$ 286.320 na posição de 31.12.2023 (R\$ 368.810 na posição de 31.12.2022), sendo classificado no ativo circulante o valor correspondente a 12 (doze) parcelas mensais de pagamento da dívida da Emgea perante o FGTS relativas ao contrato nº 450.169, cujo vencimento será em 2029, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 752/2014, de 2.9.2014.

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

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
<b>Créditos Vinculados</b>	<b>258.339</b>	<b>254.100</b>
Movimentação financeira - Caixa (i)	400	(3.884)
Movimentação financeira – SISGEA (ii)	217	754
Desembolso com execuções a recuperar(iii)	-	34.445
Desembolso com execuções – SISGEA (iv)	(320)	(2.828)
Débitos remanescentes (v)	3.464	3.464
Indenizações de sinistro a receber (vi)	5.909	5.909
Indenizações de sinistro recebidos – SISGEA (vii)	(7.186)	(5.236)
Valores a apropriar - imóveis não de uso (viii)	8.346	12.573
Valores a apropriar – SISGEA (ix)	(1.037)	(383)
Créditos a receber na novação do FCVS (x)	241.314	199.617
Seguro a Receber (xi)	330	85
Bloqueios judiciais (xii)	6.789	8.759
Outros recebíveis (xiii)	113	825
<b>Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa</b>	<b>(8.482)</b>	<b>(42.927)</b>
Desembolso de execução a recuperar (xiv)	-	(34.445)
Pendências operacionais a regularizar (xv)	(5.010)	(5.010)
Débitos remanescentes (xvi)	(3.464)	(3.464)
Seguro a Receber (xi)	(8)	(8)
<b>Total</b>	<b>249.857</b>	<b>211.173</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 ainda em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições, no contexto de análise e regularização de pendências que remanesceram após o término do Contrato de Prestação de Serviços.
- (ii) Valores arrecadados diretamente pela Emgea relativos a prestações, liquidações e renegociações de financiamentos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica setor privado, bem como à alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos de controle da Emgea, que se encontram em fase de identificação, análise e regularização 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. Em janeiro de 2023, houve a apropriação como despesa operacional do saldo remanescente, após identificação e análise pelas áreas gestoras, consideradas como despesas de difícil recuperação pela Empresa, conforme aprovado pela Administração (Nota 22.5.4).
- (iv) Valores credores relativos à recuperação de desembolsos com execução a serem utilizados para amortização ou liquidação dos contratos de financiamentos. Em 2023, houve a apropriação de parte do saldo remanescente no resultado, tendo em vista as transferências para perdas do saldo de Desembolsos com execuções a recuperar no período.
- (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 remanescentes após o término do Contrato de Prestação de Serviços. Adicionalmente, inclui o total de R\$ 6.194 mil, em 31.12.2023, composto principalmente de cancelamentos de arrematações, que se encontram em processo de identificação e análise pela área gestora para a devida destinação dos valores.
- (ix) Valores referentes a diferenças apuradas no batimento dos saldos operacional e contábil do sistema SIGEA principalmente decorrentes de apropriação de movimentos em datas retroativas, das carteiras de créditos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica, em fase de otimização da rotina no sistema operacional de controle para a devida apropriação dos valores.

- (x) Valores oriundos de novações de dívidas do FCVS e da Assunção de Dívidas do FCVS pela União, ocorridas em exercícios anteriores, no valor de R\$ 237.951 (R\$ 196.312 em 31.12.2022), bloqueados junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de 12 prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, com vencimento em 31.3.2029, à luz da Resolução CCFGTS nº 752/2014. Adicionalmente, inclui valores a receber decorrentes de contratos de novações de débitos de FCVS pela União e de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação pela União em exercícios anteriores no total de R\$ 3.363 em 31.12.2023 (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 BACENJUD, em atendimento a determinações judiciais.
- (xiii) Referem-se a adiantamentos 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 janeiro de 2023 ocorreu a reversão de perda esperada em contrapartida à apropriação do saldo remanescente total da carteira como despesa operacional, conforme aprovação da Administração (Nota 22.5.2).
- (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	31.12.2023	31.12.2022
<b>Créditos Vinculados</b>	<b>176.579</b>	<b>295.385</b>
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (i)	52.535	52.535
Permuta de créditos com a Caixa - Saldo de reposicionamento (ii)	78.481	73.101
Créditos a receber na novação do FCVS (iii)	45.006	169.192
PLD - seguro de crédito (iv)	557	557
<b>Redução ao valor recuperável</b>	<b>(68.858)</b>	<b>(66.449)</b>
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (v)	(45.471)	(45.471)
Permuta de créditos com a Caixa - Saldo de reposicionamento (vi)	(22.830)	(20.421)
PLD - Seguro de crédito (vii)	(557)	(557)
<b>Total</b>	<b>107.721</b>	<b>228.936</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 as Instituições.
- (iii) Valor decorrente dos recebimentos de recursos originários de Novações de Dívidas FCVS pela União e da Assunção de Dívida, bloqueados junto ao FGTS, correspondente ao saldo remanescente após a segregação do valor correspondente a 12 meses de pagamento da parcela mensal da dívida perante o FGTS classificado no Ativo Circulante (Nota 6.1, item x).
- (iv) Referente à diferença negativa entre a realização da garantia e o custo de aquisição do imóvel do SFH, por adjudicação, arrematação ou dação em pagamento.

- (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 (Nota 6.2, item ii).
- (vii) 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 e das negociações com os devedores da Empresa para recuperação de créditos.

No exercício de 2023, foram celebrados seis contratos de novações de dívidas FCVS, com o recebimento de R\$ 15.619 em títulos CVSA e R\$ 6.616 em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS).

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

Nos meses de novembro e dezembro de 2023, houve a monetização de parte do estoque de títulos CVSA/C, por intermédio da permuta, ao par, com o Tesouro Nacional, realizada ao amparo da MP 2.196-3, de 24.8.2001, no valor total de R\$ 36.176. Os títulos públicos federais recebidos em contrapartida aos títulos CVSA/C foram totalmente integralizados no Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI.

O saldo da carteira “Títulos CVS”, na posição de 31.12.2023, apresenta-se a seguir:

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Circulante	1.910	29.658
Títulos e Valores Mobiliários	1.910	29.658
<b>Total</b>	<b>1.910</b>	<b>29.658</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 2023:

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

b) 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	47	-	5	-	(34)	-	18
COFINS (ii)	-	-	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>

(i) Em 2023, houve redução de R\$ 5.600 (R\$ 1.048 em 2022), referente a créditos utilizados em compensações de tributos ocorridas em agosto de 2023. Em 2022, os acréscimos de R\$ 9.433 referem-se a retenções de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras no período, passíveis de recuperação perante a Receita Federal do Brasil.

(ii) 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	31.12.2023	31.12.2022
Imóveis não de uso	167.595	183.708
Redução ao valor recuperável ( <i>impairment</i> )	(80.852)	(86.837)
<b>Total</b>	<b>86.743</b>	<b>96.871</b>

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

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

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

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

No primeiro trimestre de 2023, 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\$ 12.903 e respectiva redução ao valor recuperável, estimada pela área gestora em R\$ 7.990, perfazendo o saldo contábil líquido de R\$ 4.913, 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 424 (quatrocentos e vinte e quatro) contratos/imóveis enquadrados na mesma situação (1.227 em 31.12.2022), 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 2023:

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

b) 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>

## 10. Créditos perante o FCVS

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

No exercício de 2023, foram celebrados seis contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 329.887, sendo o montante de R\$ 15.619 recebido em títulos CVSA, R\$ 6.616 em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 307.652 em espécie (sendo R\$ 60.777 bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados serão inicialmente destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, referentes ao contrato nº 450.169.

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2023:

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

b) 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>

(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 BACENJUD e depósitos judiciais feitos pela Emgea, decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais e comerciais, do ajuizamento até o encerramento do processo.



Descrição	31.12.2023	31.12.2022
<b>Total</b>	<b>4.966</b>	<b>10.470</b>
Depósitos Judiciais (i)	16.088	14.764
Levantamento de Depósitos Judiciais (ii)	(24.807)	(11.701)
Bloqueios Judiciais – BACEN JUD (iii)	13.685	7.407
<b>Provisões para perdas</b>	<b>(4.091)</b>	<b>(3.754)</b>
Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais (iv)	(4.091)	(3.754)
<b>Total Líquido</b>	<b>875</b>	<b>6.716</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, no valor de R\$ 12.061 (R\$ 11.853 em 31.12.2022), e pela Emgea no valor de R\$ 4.016 (R\$ 2.901 em 31.12.2022).

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

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

(iv) 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 2023:

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

b) 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
		Aquisições	Baixas	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>



## 12.2. Arrendamento

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

### a) Ativo – Direito de Uso

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

Bens	Saldo líquido em 31.12.2022	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2023
		Adições	Baixas	Depreciação	
Direito de uso – imóvel	4.505	91			4.596
Depreciação acumulada Direito de uso – imóvel	(563)			(2.275)	(2.838)
<b>Total</b>	<b>3.942</b>	<b>91</b>		<b>(2.275)</b>	<b>1.758</b>

### b) Passivo – Arrendamento

O saldo do passivo corresponde ao valor contratual, deduzido das parcelas pagas até dezembro de 2023:

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Saldo inicial	3.942	1.584
Aditivo/atualização contratual no exercício	91	4.536
Prestações pagas no exercício	(2.275)	(2.178)
<b>Total de prestações a pagar</b>	<b>1.758</b>	<b>3.942</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.758</b>	<b>2.252</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>1.690</b>

Fluxos de pagamento:

Exercício	31.12.2023	31.12.2022
2023	-	2.252
2024	1.758	1.690
<b>Total</b>	<b>1.758</b>	<b>3.942</b>

## 13. Passivos financeiros – Financiamentos

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

Houve a reclassificação para o passivo circulante dos saldos dos contratos FGTS nº 478.510 e nº 482.487, no montante de R\$ 2.973.560 em 31.12.2023, tendo em vista os seus vencimentos nos próximos 12 meses (junho/24 e agosto/24, respectivamente). Cabe ressaltar que a Emgea solicitou nova prorrogação, nos termos da Resolução CC/FGTS Nº 1038, de 7.7.2022, até dezembro de 2026, para pagamento do saldo devedor dos referidos contratos à Diretoria Nacional do Fundo de Garantia (Caixa/Difug), conforme Ofício 6788/2023 - Presi/Difin, de 19.9.2023, cuja demanda já se encontra aprovada nas instâncias de governança corporativa da Caixa, remanescendo apenas a formalização contratual da prorrogação.

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

a) Em 31 de dezembro de 2023:

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

b) Em 31 de dezembro de 2022:

Credor	31.12.2022	Vencimento final	Encargos
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>		

(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	31.12.2023	31.12.2022
2024	-	2.807.121
2025	182.560	176.755
2026	182.560	176.755
2027	182.560	176.755
2028	182.560	176.755
2029	182.561	176.755
<b>Total</b>	<b>912.801</b>	<b>3.690.896</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	31.12.2023	31.12.2022
<b>Circulante</b>	<b>8.678</b>	<b>9.820</b>
Salários a pagar (i)	1.062	988
Pessoal cedido de terceiros (ii)	398	553
Férias a pagar	1.417	1.327
Participação no lucro - Administradores – RVA (iii)	1.613	1.530
Participação no lucro – Empregados (iv)	3.225	4.490
INSS a recolher	697	671
FGTS a recolher	266	261
<b>Não Circulante</b>	<b>306</b>	<b>325</b>
Participação no lucro - Administradores (iii)	306	325
<b>Total</b>	<b>8.984</b>	<b>10.145</b>

(i) Em 2023, houve ajuste salarial dos dirigentes da empresa, bem como inclusão de despesa com quarentena de dirigentes anteriores.

(ii) 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.

(iii) O saldo de 31.12.2023 corresponde aos valores acumulados dos exercícios de 2019 a 2021, sendo o saldo relativo ao RVA atualizado pelo IPCA até a data do pagamento. Em junho de 2023, foi efetuado o pagamento de saldo de RVA relativo ao exercício de 2022.

(iv) O saldo de 31.12.2023 corresponde aos valores acumulados das participações dos empregados nos lucros da Empresa relativos aos exercícios de 2020 a 2021, ainda pendentes de pagamento. Em junho de 2023, foi efetuado o pagamento de saldo de PLR relativo ao exercício de 2022 e, em dezembro de 2023, foi efetuado o pagamento da PLR referente ao exercício de 2019.

## 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	31.12.2023	31.12.2022
Caixa - prestação de serviço (i)	11.259	8.223
Fornecedores de bens e serviços (ii)	272	146
<b>Total</b>	<b>11.531</b>	<b>8.369</b>

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

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

## 16. Obrigações tributárias

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
COFINS	7.277	5.494
PASEP	1.341	914
IRRF/ISS	726	652
Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i)	13.405	12.752
Débitos Tributários– Adesão PRT (ii)	90.102	85.132
IRPJ (iii)	4.435	-
CSLL (iii)	2.394	-
<b>Total</b>	<b>119.680</b>	<b>104.944</b>

(i) Refere-se principalmente à restituição pela SRFB, 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 SRFB, em 14.02.2019, ainda 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 SRFB, em 20.4.2016, originário de crédito tributário decorrente de IRRF retido indevidamente, objeto da carta-cobrança da SRFB de 9.5.2017, atualizado pela Selic até a referência. Em 29.5.2017, a Emgea aderiu ao Programa de Regularização Tributária (PRT), instituído pela MP nº 766/2017 com parcelamento do débito em 24 meses, cuja adesão foi validada em 29.6.2017. Posteriormente, a RFB notificou a Emgea de que o débito não poderia ter sido incluído no Programa e fez a inscrição da Empresa na Dívida Ativa, em 25.6.2018. A Emgea impetrou Mandado de Segurança requerendo a suspensão dos efeitos da inscrição em dívida ativa e a exigibilidade do débito, medidas que foram deferidas pela autoridade judicial. O processo tramita na Justiça Federal de Brasília e já teve duas decisões favoráveis à Emgea. A Empresa efetuou os recolhimentos mensais das parcelas e o saldo em 31.12.2023 encontra-se deduzido das parcelas já recolhidas. O valor é atualizado mensalmente pela taxa Selic.

(iii) Referem-se aos valores a recolher de IRPJ e CSLL apurados com base no balancete na posição de 31.12.2023. Cabe salientar que, no decorrer do exercício de 2023, foram recolhidas as antecipações mensais dos tributos, tendo em vista a legislação tributária vigente.

## 17. Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio

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

Em junho de 2023, foi efetuado o pagamento do JCP referente ao exercício de 2022, no montante de R\$ 89.825, sendo composto por R\$ 85.075 de principal e R\$ 4.750 de atualização pela taxa SELIC no período, conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2022, aprovada pela Assembleia Geral realizada em 20 de abril de 2023.

Posteriormente, em dezembro de 2023, foram pagos os dividendos apurados no exercício de 2019, pendente de pagamento, no montante de R\$ 99.320, sendo composto por R\$ 72.970 de principal e R\$ 26.350 de atualização acumulada pela taxa SELIC do período.

Restam ainda a pagar os dividendos apurados nos exercícios de 2020 e 2021, no montante de R\$ 232.427, registrado na conta de Reserva Especial de Dividendos Não Distribuídos, integrante do Patrimônio Líquido - PL (Nota 21.2), conforme aprovação da Assembleia Geral

da empresa, remanescendo no passivo circulante apenas o montante relativo à atualização monetária desses valores, pela taxa SELIC, no total de R\$ 67.989 (R\$ 48.318 em 31.12.2022).

A composição das rubricas está ilustrada no quadro a seguir:

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Dividendos - Atualização monetária (i)	67.989	48.318
Juros Sobre Capital Próprio (JCP) (ii)	59.254	85.075
<b>Total</b>	<b>127.243</b>	<b>133.393</b>

(i) O saldo em 31.12.2023 refere-se à atualização monetária pela taxa Selic dos dividendos relativos aos exercícios de 2020 (R\$ 30.106) e de 2021 (R\$ 37.883), contabilizados no Patrimônio Líquido em Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios não Distribuídos (Nota 21.2).

(ii) O saldo em 31.12.2023 representa o valor do JCP, imputado ao valor dos dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2023, conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado de 2022, a ser encaminhada à Assembleia Geral para aprovação.

## 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	31.12.2023	31.12.2022
Valores a Ressarcir (i)	8.185	8.185
Seguros/FCVS e outros a recolher (ii)	245	439
Créditos a Repassar (iii)	4.263	2.315
Adiantamentos na alienação de imóveis não de uso (iv)	584	8.049
Obrigações assumidas quitação de contratos pro solvendo (v)	1.125	1.039
Diferença de prestações pagas a maior/Saldos credores (vi)	20.646	19.552
Valores a apropriar (vi)	7.466	7.466
Pendência de arrecadação e cadastro – créditos imobiliários (vii)	8.715	8.715
Pendência de arrecadação e cadastro - imóveis não de uso (vii)	11.276	11.536
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (viii)	1.103	1.103
Pendências Bancárias Credoras	572	347
<b>Total</b>	<b>64.180</b>	<b>68.746</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.
- (v) 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, à diferença de prestações pagas a maior e saldos credores relativos a contratos de créditos imobiliários pessoa física, internalizados e controlados no sistema operacional, em fase de análise pelas áreas gestoras, passíveis de devolução aos mutuários, consolidação da dívida nas reestruturações e liquidações, bem como transferências para perdas dos respectivos contratos.
- (vii) Valores arrecadados de créditos imobiliários, imóveis não de uso e comerciais não classificados pelos sistemas de controle operacional, relativos ao período de administração pela Caixa, em fase de identificação pela Emgea para a devida destinação e internalização dos valores nos contratos correspondentes.
- (viii) Valores de quotas do FGTS a serem utilizadas para pagamento de parte do valor das prestações de crédito imobiliário, relativos ao período de administração pela Caixa, em fase de identificação pela Emgea para a devida destinação dos valores nos contratos correspondentes, também em análise no âmbito do grupo de trabalho de internalização.

## 19. Obrigações com ativos mantidos para venda

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

Além desses valores, são registrados nessa rubrica os montantes de despesas *propter rem* (condomínio, IPTU e outras taxas) apurados pela Caixa e cobrados da Emgea no contexto da execução dos contratos de prestação de serviços vigentes até o encerramento da relação com aquela Instituição, no valor de R\$ 65.555 em 31.12.2023 e 31.12.2022.

Porém, cabe ressaltar que, tanto sobre os valores passíveis de serem ressarcidos à Caixa, quanto sobre os valores de despesas *propter rem* apurados pela empresa terceirizada, encontra-se em discussão 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 31.12.2023.

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
<b>Circulante</b>	<b>51.562</b>	<b>55.253</b>
Desembolso com Imóveis não de uso (i)	13.635	13.635
Provisões imóveis <i>propter rem</i> (ii)	37.927	41.618
<b>Não Circulante</b>	<b>51.920</b>	<b>51.920</b>
Desembolso com Imóveis não de uso (i)	30.934	30.934
Provisão de Desembolso com Imóveis não de uso – Caixa (i)	20.986	20.986
<b>Total</b>	<b>103.482</b>	<b>107.173</b>

- (i) Referem-se principalmente às despesas com manutenção de imóveis, além de débitos *propter rem* e outros valores passíveis de serem ressarcidos à Caixa pela administração e controle de imóveis arrematados e/ou adjudicados, disponíveis para a venda, conforme contratos de prestação de serviços firmados entre a Caixa e a Emgea em exercícios anteriores, no montante de R\$ 65.555, as quais encontram-se em discussão entre as duas Instituições no contexto pós internalização. O possível crédito da Emgea decorrente da aplicação de cláusulas de prejuízo e Acordos de Níveis de Serviço incidente sobre o montante de despesas *propter rem* apresentadas pela Caixa alcança o montante de R\$ 17.550 até 31.12.2023, ainda em processo de conciliação e circularização definitiva entre as empresas. Os saldos das provisões para despesas *propter rem* estão classificados entre Circulante e Não Circulante conforme estimativa de prazo para solução da contenda entre as Instituições.
- (ii) Refere-se à provisão para despesas *propter rem* apuradas pelo prestador de serviços contratado pela Emgea, sobre as quais também incidem cláusulas de prejuízo e Acordos de Níveis de Serviço, cujos valores do possível crédito à Emgea alcançam o montante de R\$ 40.007, na posição de 31.12.2023, igualmente em processo de conciliação e circularização definitiva entre as empresas.

## 20. Provisão para contingências

A Emgea possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas principalmente à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários e comerciais, inclusive em razão de efeitos de planos econômicos implementados pelo Governo Federal ainda nas décadas de 80 e 90. Além disso, também é considerado o risco de sucumbência em alguns processos em que a Emgea figura no polo ativo, com probabilidade 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. Tais demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25.

### 20.1. Risco provável

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
<b>Contingências nas Operações de Crédito</b>	<b>64.035</b>	<b>56.215</b>
Ações rotineiras (i)	47.640	41.032
Ações relevantes (ii)	5.485	6.171
Honorários de sucumbência – polo ativo (iii)	10.910	9.012
<b>Contingências para ações administrativas</b>	<b>112</b>	<b>42.746</b>
Processo judicial – Itaipu Binacional (iv)	-	42.634
Outros processos	112	112
<b>Contingências para ações trabalhistas</b>	<b>6.510</b>	<b>5.381</b>
Ações reclamatórias (v)	6.510	5.381
<b>Total</b>	<b>70.657</b>	<b>104.342</b>

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



(iii) Refere-se a processos vinculados a créditos pessoa jurídica em que a Emgea figura como polo ativo, cujas chances de êxito são consideradas remotas havendo, por consequência, em alguns, riscos de condenação em verbas sucumbenciais.

(iv) Refere-se à provisão para o desembolso com honorários de sucumbência do processo judicial relacionado a retenções tributárias sobre os repasses de recebíveis (ativos da Emgea) realizados pela empresa Itaipu Binacional. Em 30.03.2023, foi realizado o pagamento da condenação, conforme aprovado pela Administração.

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

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\$ 70.657 em 31.12.2023 (R\$ 104.432 em 31.12.2022), suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para contingências classificadas como prováveis:

a) Em 31 de dezembro de 2023:

Descrição	Ações cíveis
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>104.342</b>
Adições (i)	13.623
Reversões (ii)	(47.308)
<b>Saldo Em 30 de setembro de 2023</b>	<b>70.657</b>

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

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

b) Em 31 de dezembro de 2022:

Descrição	Ações cíveis
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>60.939</b>
Adições (i)	44.871
Reversões	(1.468)
<b>Saldo Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>104.342</b>

(i) 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 acordo publicado em 30.6.2022 que negou provimento a agravo interno interposto pela Emgea.

## 20.2. Risco possível

Em consonância com o CPC 25 (Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) e segundo parecer da Consultoria Jurídica da Emgea, em 31.12.2023 foram evidenciados, por meio de 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	31.12.2023		31.12.2022	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Cível – Pessoa Jurídica (i)	154	35.050	186	68.304
Reconhecimento de Créditos FCVS (ii)	1	1.000	1	1.000
Trabalhista (iii)	2	84	3	4.869
<b>TOTAL</b>	<b>157</b>	<b>36.134</b>	<b>190</b>	<b>74.173</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 reclamationárias trabalhistas promovidas por ex-colaboradores da Emgea.

## 21. Patrimônio Líquido

### 21.1 Capital Social

O capital social da Emgea é de R\$ 9.057.993 em 31.12.2023, totalmente integralizado pela União e dividido em 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme art. 6º do Estatuto Social.

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

### 21.2 Reservas de Lucros

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

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Saldo inicial	2.777.510	2.364.245
<b>Reservas de Lucros:</b>	<b>117.269</b>	<b>413.265</b>
Reserva Legal (i)	12.475	17.911
Reserva para Aquisição de Novos Ativos (ii)	-	(1.634.396)
Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações (iii)	177.764	1.889.621
Reserva Especial de Dividendos Obrigatórios não Distribuídos (iv)	(72.970)	140.129
<b>Saldo final</b>	<b>2.894.779</b>	<b>2.777.510</b>

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

(ii) Reserva constituída com a finalidade de financiar a aquisição de novos ativos operacionais junto a instituições financeiras federais, para diversificação da carteira de créditos sob gestão da Emgea, de forma a maximizar a rentabilidade de suas operações e possibilitar maior retorno ao acionista. No âmbito da Proposta de Destinação dos Resultados do Exercício de 2021, elaborada no contexto de desestatização da Emgea, essa reserva foi extinta e seu saldo (acumulado até o exercício de 2020) migrado para a nova reserva para cumprimento de obrigações, conforme aprovado na AGE de 19.4.2022.

(iii) Reserva aprovada pela AGE de 19.4.2022, sendo composta pelo excedente do resultado de 2021 e 2022 (após reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios), bem como pela transferência do saldo da Reserva para Aquisição de Novos Ativos, acumulado até o exercício de 2020.

(iv) Em dezembro de 2023, foram pagos os dividendos apurados no exercício de 2019, os quais estavam registrados em Reserva Especial de Dividendos Obrigatórios não Distribuídos, no montante de R\$ 72.970, acrescidos da atualização acumulada pela taxa SELIC do período.

A Reserva Especial de Dividendos Obrigatórios não Distribuídos possui saldo de R\$ 232.427 em 31.12.2023, sendo composto pelos valores dos dividendos apurados nos exercícios de 2020 (R\$ 92.298) e 2021 (R\$ 140.129) ainda não pagos ao acionista, conforme aprovados pelas respectivas Assembleias Gerais, com base no Art. 202, §4º e §5º da Lei nº 6.404, de 15.12.1976.

Conforme a Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2023, a ser submetida à aprovação da AGO, o excedente do resultado apurado (após reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios), no valor de R\$ 177.764, será destinado à Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações, cujo saldo atinge o montante de R\$ 2.487.771 em 31 de dezembro de 2023. 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 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 poderá ser utilizado para futuros aumentos de capital social, a critério do acionista (União).

### 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, de 15.12.1976.

Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2023, 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 2023, no valor de R\$ 59.254 (Nota 17).

<b>Lucro líquido do exercício 2023</b>	<b>249.493</b>
Reserva Legal (5%)	(12.475)
<b>Base para cálculo dos Dividendos/JCP</b>	<b>237.018</b>
Dividendo/Juros sobre Capital Próprio mínimo obrigatório (25%)	59.254

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

### 22.1. Receita bruta

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Juros efetivos - créditos perante o FCVS (i)	936.768	960.661
Juros efetivos - crédito imobiliário (ii)	58.646	18.773
Juros efetivos - crédito comercial (iii)	1.112	6.098
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (iv)	6.852	2.062
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito comercial (v)	4.014	-
Receita de recuperação prejuízos - crédito imobiliário (vi)	15.625	16.638
Receita de recuperação prejuízos - crédito comercial (vi)	49.929	17.301
Receita com remuneração de seguros (vii)	22	29
<b>Total</b>	<b>1.072.968</b>	<b>1.021.562</b>

(i) Referem-se aos valores de atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos Créditos perante o FCVS, calculados de acordo com o método dos juros efetivos. Em 2023, houve redução do saldo, em decorrência do ajuste da taxa de juros efetiva pelo acréscimo da perda esperada no período, conforme aprovado pela Administração.

(ii) Referem-se aos valores de deságio, atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos créditos imobiliários, calculados de acordo com o método dos juros efetivos. Em 2022, houve queda em juros efetivos de créditos imobiliários em decorrência do reflexo de transferências para perdas de contratos de pessoa física, conforme aprovado pela Administração.

(iii) Referem-se aos valores de deságio, atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos créditos comerciais. Em 2023, houve redução do saldo, em decorrência da queda nas liquidações dos créditos em relação ao mesmo período do exercício anterior, bem como da redução do saldo a receber das carteiras pelos decursos de prazos contratuais, liquidações antecipadas e transferências para perdas registradas no período.

(iv) Referem-se às taxas para cobertura de despesas de administração dos contratos recebidas no encargo mensal, reconhecidas por regime de competência e às rendas de encargos por atraso reconhecidos por regime de caixa, considerando tratar-se de recebimento altamente duvidoso, relativas às operações de créditos imobiliários e comerciais. Em 2023, houve acréscimo das receitas, principalmente devido às movimentações de arrematação/adjudicação/ consolidação de propriedade ocorridas no período.

(v) Refere-se ao recebimento de valores referentes a taxas de comissão de permanência no pagamento em atraso de contratos de créditos comerciais, os quais foram cobrados no Sistema da ex-prestadora de serviços Caixa e não previsto no contrato de prestação de serviços entre as instituições.

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

(vii) 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	31.12.2023	31.12.2022
Impostos e Contribuições	(63.866)	(57.263)
COFINS	(54.710)	(49.234)
PIS/PASEP	(9.154)	(8.028)
ISS	(1)	(1)
Descontos Concedidos (Nota 22.2.1)	(22.605)	(36.131)
Perdas nas Operações (Nota 22.2.2)	(4.918)	(1.376.606)
<b>Total</b>	<b>(91.388)</b>	<b>(1.470.000)</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	31.12.2023	31.12.2022
Crédito Imobiliário	(21.156)	(30.538)
Crédito Comercial	(1.146)	(2.985)
<b>Total Pessoa Física</b>	<b>(22.302)</b>	<b>(33.523)</b>
Pessoa Jurídica	(303)	(2.608)
<b>Total (i)</b>	<b>(22.605)</b>	<b>(36.131)</b>

(i) Em 2023, houve decréscimo dos saldos tendo em vista a redução das liquidações antecipadas de dívidas no período.

### 22.2.2. Perdas nas operações

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

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Créditos imobiliário (i)	(3.009)	(1.124.699)
Crédito Comercial (ii)	(104)	(117.036)
<b>Total pessoa Física</b>	<b>(3.113)</b>	<b>(1.241.735)</b>
Pessoa Jurídica (i)	-	(132.982)
Créditos perante o FCVS (iii)	(1.805)	(1.889)
<b>Total</b>	<b>(4.918)</b>	<b>(1.376.606)</b>

(i) Em 2022, houve movimentação de transferência para perdas de contratos de créditos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica do 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 2023, houve redução significativa em função de menor volume de transferência para perdas no período.

(ii) Em 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, conforme autorizado pela Administração. Em 2023, houve redução significativa em função de menor volume de transferência para perdas no período.

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

## 22.3. Custos operacionais

As despesas com encargos incidentes sobre o saldo de financiamentos (dívidas da Emgea perante o FGTS) se elevaram ao longo de 2022 e 2023, em razão do aumento da taxa SELIC no período, além do impacto da Taxa Referencial - TR. O quadro a seguir traz o detalhamento dos montantes registrados como custos operacionais:

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Serviços prestados - Tarifa Administração (i)	(2.979)	-
Serviços prestados - Taxa de Performance (ii)	(4.264)	(6.045)
Despesas com juros e atualização monetária de financiamentos (iii)	(399.635)	(350.557)
<b>Total</b>	<b>(406.878)</b>	<b>(356.602)</b>

(i) Refere-se à atualização monetária do saldo remanescente da 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.

(ii) Refere-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).

## 22.4. Despesas administrativas

### 22.4.1 Despesa de pessoal

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Salários e Gratificações	(12.451)	(11.786)
Despesa com pessoal cedido (i)	(2.617)	(3.100)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(4.985)	(4.408)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(3.971)	(2.581)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(2.870)	(2.751)
Participação - dirigentes e empregados	(472)	(1.465)
Auxílio alimentação	(1.125)	(1.060)
Treinamento de pessoal	(31)	(21)
Assistência médica e social	(388)	(422)
Rescisões Contratuais	(1.221)	(331)
Ajuda de custo/moradia	(108)	(52)
<b>Total</b>	<b>(30.239)</b>	<b>(27.977)</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 25.3).

### 22.4.2 Despesas de serviços de terceiros

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(3.529)	(4.673)
Administração, Limpeza e Conservação	(6.508)	(5.574)
Serviços de terceiros (i)	(7.851)	(5.646)
<b>Total</b>	<b>(17.888)</b>	<b>(15.893)</b>

- (i) Referem-se, principalmente, aos valores pagos a escritórios jurídicos, auditoria, consultoria, serviços de manutenção, primeiros socorros e segurança da informação. O acréscimo verificado em 2023 se refere principalmente aos serviços de avaliação de imóveis.

### 22.4.3 Demais despesas administrativas

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(5)	(34)
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(798)	(373)
Depreciação - Próprio	(54)	(341)
Depreciação - Arrendamento (i)	(2.275)	(2.147)
Utilidades e serviços	(751)	(909)
Publicidade oficial e divulgação	(229)	(331)
Despesas com patrocínio (incentivo à cultura) (ii)	(2.000)	-
Passagens aéreas e rodoviárias	(12)	(24)
Diárias de viagens	(9)	(6)
Taxas e contribuições locais	(92)	(89)
Segurança e medicina no trabalho	(22)	(23)
Material de consumo	(75)	(62)
<b>Total</b>	<b>(6.322)</b>	<b>(4.339)</b>

(i) Em outubro de 2023, foi assinado o quinto termo aditivo ao contrato de locação do edifício sede da empresa, com prorrogação do prazo final para 31.8.2024.

(ii) Em dezembro de 2023, foram realizados repasses, como forma de patrocínio, ao Programa Nacional de Apoio à Cultura, conforme Art. 18 e 26 da Lei nº 8.313/1991 e instrução normativa conjunta Sex MINC/SRF/MF nº 01, de 13.06.1995, sendo deduzidos, no cálculo do Imposto sobre a Renda do exercício de 2023, os valores efetivamente contribuídos.

## 22.5. Receitas/despesas operacionais

### 22.5.1 Receitas

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Validação de carteiras (i)	-	2.004
Lucro na alienação de imóveis (ii)	7.110	16.774
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas	25	256
Reposicionamento de cessão (iii)	5.381	4.926
Receitas eventuais na liquidação de créditos imobiliários/outras (iv)	1.558	28
<b>Total</b>	<b>14.074</b>	<b>23.988</b>

(i) Em 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. Houve redução do saldo em 2023 em razão do menor volume de vendas de imóveis não de uso no período.

(iii) 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.

(iv) Em 2023, houve a devolução de prêmios de seguro de créditos imobiliários, repassados a maior às seguradoras pela Emgea.

## 22.5.2 Despesas

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)	(270)	(355)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)	(418)	(2.051)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras) (iii)	(9.501)	(19.319)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iv)	(14.503)	(19.317)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (v)	(33.879)	(5.933)
Despesas com condenações judiciais e sucumbências (vi)	(55.428)	(11.222)
Despesas com ressarcimento de prestação de contas	-	(5)
Despesas com perdas na quitação de débitos - Agentes cedentes	-	(546)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(834)	(518)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(1.561)	(1.153)
Impostos e Contribuições (vii)	(826)	(5.498)
<b>Total</b>	<b>(117.221)</b>	<b>(65.917)</b>

(i) Referem-se às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, por ocasião de sua adjudicação, arrematação e consolidação de propriedade pelo credor.

(ii) Valor líquido relativo às diferenças apuradas no repasse do prêmio de seguro mensal e contribuições mensais ao FCVS nas operações de crédito imobiliário.

(iii) Refere-se ao pagamento de despesas *propter rem* com imóveis não de uso no período, conforme levantamentos efetuados pela atual prestadora de serviços (Nota 19).

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

(v) Referem-se às despesas com mutuários em fase de execução/adjudicação e despesas com condenações judiciais e demais despesas ligadas a contratos de créditos imobiliários, comerciais e imóveis não de uso, sobre as quais existem solicitações de ressarcimento junto à ex-prestadora de serviços Caixa na esfera administrativa, em razão de possíveis falhas na prestação de serviços (encontra-se em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições o montante de R\$ 161.342, incluindo saldos de exercícios anteriores). Em janeiro de 2023, houve a apropriação como despesa operacional do saldo remanescente do ativo de despesas com execução a recuperar (Nota 6.1), após identificação e análise pelas áreas gestoras, consideradas como despesas de difícil recuperação pela Empresa, conforme aprovado pela Administração.

(vi) A variação em 2023 refere-se principalmente ao desembolso com honorários de sucumbência, efetuado pela Emgea, em 30.3.2023, no valor de R\$ 32.355, relativo à ação de repetição de indébito impetrada pela Emgea, tendo em vista as retenções tributárias indevidas sobre os repasses de recebíveis realizados pela empresa Itaipu Binacional (Nota 20.1). Adicionalmente, inclui o valor de R\$ 23.073 relativos às demais despesas de condenações judiciais em processos judiciais instaurados, inclusive, em exercícios anteriores.

(vii) Referem-se aos tributos COFINS (R\$ 675) e PIS/PASEP (R\$ 152) 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	31.12.2023	31.12.2022
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito imobiliário PF(i)	25.287	1.053.716
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito imobiliário PJ (i)	7	129.417
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito comercial (ii)	1.297	121.671
<b>Total</b>	<b>26.591</b>	<b>1.304.804</b>

(i) A movimentação líquida positiva de reversão de provisão, em 2023 e 2022, ocorreu principalmente em contrapartida à transferência para perdas e aos descontos concedidos em contratos de crédito imobiliário Pessoa Física e Pessoa Jurídica Setor Privado, conforme demonstrado nas Notas 22.2.1 e 22.2.2, além das reversões decorrentes das reestruturações e liquidações antecipadas de dívidas. Em 2023, houve redução na movimentação líquida positiva, em relação ao mesmo período do exercício anterior, tendo em vista o menor volume de transferências para perdas de contratos de Pessoa Física e Pessoa Jurídica no período.

(ii) A movimentação líquida positiva de reversão de provisão decorre principalmente da contrapartida à baixa decorrente das reestruturações e liquidações de dívida e do critério de transferência para perdas dos créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, sem acordo vigente (Nota 22.2.2). Em 2023, houve redução na movimentação líquida positiva, em relação ao mesmo período do exercício anterior, tendo em vista o menor volume de transferências para perdas de contratos no período.

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

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Redução ao valor recuperável - perdas de créditos perante o FCVS (i)	(165.461)	(114.259)
Redução ao valor recuperável - perdas devolução dos créditos Agentes cedentes	-	472
Redução ao valor recuperável - perdas no desembolso com execução/Seguros FCVS (ii)	34.445	28.880
Redução ao valor recuperável - perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento (iii)	(2.746)	6.458
Redução ao valor recuperável - pendências operacionais (iv)	-	(5.010)
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito comercial	30	67
<b>Total</b>	<b>(133.732)</b>	<b>(83.392)</b>

(i) Em 2023, houve acréscimo de perda esperada em relação ao mesmo período do exercício anterior, principalmente pelo 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, bem como pelo aumento de negativas de cobertura de contratos no período, por parte da administradora do fundo.

(ii) Em 2023, houve a reversão de perda esperada para desembolsos com execução a recuperar que se encontravam 100% provisionados, em contrapartida à apropriação dos valores como despesa operacional, considerados de difícil recuperação pela Empresa, conforme aprovação da Administração (Nota 22.5.2). 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.

(iii) Refere-se a redução ao valor recuperável sobre valores de depósitos judiciais e do saldo a favor da Emgea apurado no reposicionamento da permuta de créditos com a Caixa realizada em 30.9.2014. Em 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.

(iv) 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	31.12.2023	31.12.2022
Redução ao valor recuperável/Reversão (líquida) - imóveis não de uso (i)	5.985	48.471
Redução ao valor recuperável – Riscos de perdas fiscais (ii)	(367)	(349)
<b>Total</b>	<b>5.618</b>	<b>48.122</b>

(i) Em 2023, houve redução na movimentação líquida positiva de reversões de redução ao valor recuperável principalmente decorrente da mudança de *status* de imóveis com pendências judiciais, ocasionando redução da quantidade de imóveis a serem liberados para venda em leilão.

(ii) Refere-se à atualização monetária, pela taxa SELIC, da provisão para risco de crédito registrado no ativo, em face do risco de indeferimento pela SRFB, por se tratar de crédito de junho de 2004 indicado pela Empresa em compensações que não foram homologadas pela SRFB (Nota 8).

### 22.5.6 Provisões (reversões) para contingências

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Provisão para riscos cíveis (i)	(7.820)	(27.100)
Provisão para causas fiscais (ii)	42.633	(12.477)
Provisão para causas trabalhistas (iii)	(1.129)	(3.826)
<b>Total</b>	<b>33.684</b>	<b>(43.403)</b>

(i) Refere-se às contingências das operações de crédito, calculadas pelo histórico dos valores das condenações sofridas pela Emgea nos últimos 36 meses (ações rotineiras), 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) Em 2023, o valor de R\$ 42.633 refere-se à reversão de provisão para desembolso com honorários de sucumbência, referente à ação de repetição de indébito impetrada pela Emgea, relativa a retenções tributárias indevidas sobre os repasses de recebíveis realizados pela empresa Itaipu Binacional, em contrapartida ao pagamento realizado pela Emgea em 30.3.2023, no valor de R\$ 32.355 (Notas 20.1 e 22.5.2). Em 2022, o valor de R\$ 12.477 refere-se principalmente ao aumento da provisão, estimada pela área jurídica, devido à atualização dos valores em decorrência de acórdão publicado em 31.3.2022, que negou provimento a agravo interno interposto pela Emgea na mesma ação de repetição de indébito (Nota 20.1).

(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	31.12.2023	31.12.2022
Provisão imóveis débitos <i>propter-rem</i> (i)	3.691	10.970
Provisão encargos tributos (ii)	(695)	(631)
<b>Total</b>	<b>2.996</b>	<b>10.339</b>

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

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

## 22.6 Resultado Financeiro

### 22.6.1 Receitas Financeiras

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Receita de aplicações financeiras – Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários (i)	116.514	62.256
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósitos Judiciais	948	811
Remunerações da Caixa - repasses em atraso (ii)	446	592
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar (iii)	1.342	440
Atualização Monetária em repasse de recursos	59	53
<b>Total</b>	<b>119.309</b>	<b>64.152</b>

(i) Em 2023, 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) Referem-se aos valores de juros compensatórios no período, calculados pela taxa Selic, sobre o saldo da conta representativa de tributos a compensar e/ou recuperar (Nota 8).

### 22.6.2 Despesas Financeiras

Descrição	31.12.2023	31.12.2022
Multas e juros sobre tributos em atraso	(178)	(6)
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (i)	(50.770)	(38.946)
Encargos sobre movimentação financeira - Caixa (ii)	(138)	(213)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo (iii)	(86)	(75)
Tarifas bancárias e outras	(197)	(308)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional	(887)	(192)
SELIC créditos de impostos RFB	(4.970)	(4.510)
Impostos e Contribuições (iv)	(5.548)	(2.983)
<b>Total</b>	<b>(62.774)</b>	<b>(47.233)</b>

(i) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic incidente sobre os Dividendos/JCP a pagar (Nota 17). Em 2023, houve aumento do saldo devido à inclusão da atualização monetária dos dividendos apurados na forma de JCP no exercício de 2022, bem como pelo aumento da base de incidência e, também, da taxa Selic no período.

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

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

(iv) Referem-se a COFINS (R\$ 4.772) e PIS/PASEP (R\$ 776) em 31.12.2023 (COFINS de R\$ 2.566 e PIS/PASEP de R\$ 417 em 2022), 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, foram registrados à época no ativo em Tributos a Recuperar (Nota 8).

Em 31.12.2023, a Empresa apurou base tributária positiva, sendo contabilizado como despesa de IRPJ e CSLL no resultado o montante de R\$ 159.305, conforme demonstrado a seguir.

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

Descrição	2023		2022	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
<b>Resultado antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>408.798</b>	<b>408.798</b>	<b>358.211</b>	<b>358.211</b>
Dedução de juros sobre capital próprio	(59.254)	(59.254)	(85.075)	(85.075)
Ajustes temporários	328.978	328.978	(368.378)	(368.378)
<b>Lucro Real</b>	<b>678.522</b>	<b>678.522</b>	<b>(95.242)</b>	<b>(95.242)</b>
Compensação prejuízo fiscal/base negativa	(203.557)	(203.557)	-	-
<b>Base de cálculo dos tributos</b>	<b>474.965</b>	<b>474.965</b>	<b>(95.242)</b>	<b>(95.242)</b>
IRPJ e CSLL total às alíquotas de 25% e 9%	(87.360)	(31.459)	(68.284)	(24.582)
Efeitos tributários dos ajustes temporários	(82.245)	(29.608)	92.095	33.154
Efeitos tributários do prejuízo fiscal/base negativa compensado	50.889	18.320	-	-
Incentivos fiscais	2.158	-	-	-
<b>Receita/(Despesa) total de IRPJ e CSLL</b>	<b>(116.558)</b>	<b>(42.747)</b>	<b>23.811</b>	<b>8.572</b>

### 23.2. Ativo fiscal diferido não ativado

Diferenças temporárias	Saldo em 31.12.2022	Constituição	Reversão	Saldo em 31.12.2023
Ajustes temporários	1.779.986	189.034	(77.688)	1.891.332
Prejuízo fiscal/Base Negativa	1.592.477	-	(69.209)	1.523.268
<b>Créditos tributários não ativados</b>	<b>3.372.463</b>	<b>189.034</b>	<b>(146.897)</b>	<b>3.414.600</b>
Imposto de renda	2.475.939	139.062	(108.013)	2.506.988
Contribuição social	896.524	49.972	(38.884)	907.612

## 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	31.12.2023	31.12.2022
<b>Comissionados (i)</b>		
Maior Remuneração	22.836,64	22.836,64
Menor Remuneração	5.518,94	5.518,94
Remuneração Média (ii)	11.075,19	10.676,33
<b>Dirigentes</b>		
Presidente	46.681,60	42.827,16
Diretoria:		
Maior Remuneração	44.458,67	40.787,77
Menor Remuneração	44.458,67	40.787,77
Remuneração Média (ii)	48.645,19	44.628,62
<b>Conselheiros</b>		
Conselho Fiscal	4.864,52	4.462,86
Remuneração Média	4.864,52	4.462,86
Conselho Administração	4.864,52	4.462,86
Remuneração Média	4.864,52	4.462,86
Comitê de Auditoria	5.000,00	5.000,00
Remuneração Média	5.000,00	5.000,00

(i) Na posição de 31.12.2023, constam no quadro de pessoal da Emgea o quantitativo de 100 empregados contratados (94 empregados em 31.12.2022).

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

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

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

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

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

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

Durante os exercícios de 2022 e 2023, os assuntos relacionados ao processo de desestatização da Empresa permaneceram sob análise e monitoramento por parte do Ministério da Fazenda, da Casa Civil da Presidência da República (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	31.12.2023	31.12.2022
Diretoria Executiva (i)	2.990.274,37	2.114.180,73
Conselho de Administração (ii)	375.208,05	381.325,92
Conselho Fiscal	172.174,44	160.662,96
Comitê de Auditoria (ii)	119.516,66	120.000,00
<b>Total</b>	<b>3.657.173,52</b>	<b>2.776.169,61</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	2023		2022	
	Ativo / (Passivo) 31.12.2023	Receita / (Despesa) 31.12.2023	Ativo / (Passivo) 31.12.2022	Receita / (Despesa) 31.12.2022
<b>Transações com o controlador (União)</b>				
Títulos CVSA mantidos em carteira (i)	1.910	16.409	29.658	8.752
Dividendos a pagar (ii)	(67.989)	(46.020)	(48.318)	(38.946)
Juros sobre capital próprio (ii)	(59.254)	(64.004)	(85.075)	(85.075)
Reserva Especial de Dividendos não distribuídos (iii)	(232.427)	-	(305.397)	-
<b>Fundos instituídos pelo Governo Federal</b>				
FCVS (iv)	14.488.680	1.637.716	14.049.067	1.542.203
Dívida FGTS (v)	(4.069.952)	(399.635)	(3.868.816)	(350.557)
Créditos a receber na novação do FCVS (vi)	286.320	-	368.810	-
<b>Caixa Econômica Federal</b>				
Depósito à vista (vii)	594	(147)	594	(233)
Valores a receber (viii)	400	5.789	(3.884)	5.518
Prestação de serviços (ix)	(11.259)	(13.404)	(8.223)	(11.849)
Valores a pagar (x)	(71.068)	(138)	(71.071)	(213)
Aplicações financeiras (xi)	69.205	4.204	29.607	3.179
Saldo de Reposicionamento de Cessão (xii)	55.651	2.971	52.680	2.921
<b>Banco do Brasil S/A</b>				
Depósito à vista (vii)	459	-	379	-
Aplicações financeiras (xi)	759.221	95.868	805.355	50.313

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



- (ii) Valor da atualização monetária 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) e Juros sobre Capital Próprio, 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, aprovado na AGO realizada em 20.4.2023. Em junho de 2023, houve o pagamento do JCP do exercício de 2022.
- (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 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). Em dezembro de 2023, houve o pagamento dos dividendos do exercício de 2019 (R\$ 72.970).
- (iv) Corresponde aos valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo FCVS que estão em processo de novação com aquele Fundo. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados monetariamente de acordo com a variação da Taxa referencial de Juros (TR).
- (v) A Emgea assumiu obrigações perante o FGTS, quando da constituição da Empresa, em contrapartida aos ativos recebidos. Conforme previsto contratualmente, 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 para a dívida relativa aos contratos com vencimentos únicos pela Selic, cuja carência foi prorrogada para junho e agosto de 2024, com base na Resolução CCFGTS nº 1.038, 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\$ 232.227). Adicionalmente, inclui débitos de contribuição (R\$ 3.354), 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	31.12.2023	31.12.2022
Caixa Econômica Federal (Caixa)	(2.094)	(1.435)
Banco do Brasil (BB)	(202)	(686)
Secretaria Tesouro Nacional (STN)	(321)	(979)
<b>Total</b>	<b>(2.617)</b>	<b>(3.100)</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 três linhas.

Como primeira linha, todas as unidades organizacionais são responsáveis por identificar, analisar, avaliar, monitorar e comunicar permanentemente os riscos relacionados aos processos na sua área de atuação e implementar ações de controle para mitigá-los.

Como segunda linha, a Superintendência de Controles Internos e Riscos, unidade organizacional dedicada à gestão de riscos e controles internos, com atuação independente em relação às demais unidades. Esta unidade é responsável por assessorar e monitorar as atividades de gestão de riscos e controles internos, bem como por realizar verificações de conformidade.

A terceira linha é exercida pela unidade de Auditoria Interna que, vinculada por meio do Comitê de Auditoria ao Conselho de Administração, é responsável por aferir a adequação do controle interno e a efetividade do gerenciamento dos riscos.

O Comitê de Auditoria acompanha a eficácia da gestão de riscos por meio de reportes trimestrais elaborados pela unidade responsável pela segunda linha, os quais são também submetidos à Diretoria Executiva e ao Conselho de Administração.

Adicionalmente, as avaliações realizadas pela auditoria independente, pelo Conselho Fiscal e pelos órgãos de fiscalização e controle federais fornecem subsídios para aprimoramento das práticas organizacionais, inclusive dos controles internos e dos processos de gerenciamento de riscos.

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

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

Os resultados das etapas de identificação e de avaliação alimentam uma matriz de riscos que, considerando os níveis de probabilidade (possibilidade de materialização de um determinado evento de risco) e de impacto (efeito da ocorrência do evento de risco), auxiliam na identificação dos riscos estratégicos ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos, da missão e do propósito da Empresa.

No exercício de 2023 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 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 à Empresa. Como, desde a inclusão da Emgea no PND, em setembro de 2019, não é permitida a aquisição de novas carteiras, a capacidade de geração de receitas ligadas ao negócio de recuperação de créditos vem diminuindo gradativamente.

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 é a concentração de créditos perante o FCVS - cerca de 87,65% do Ativo Líquido da redução de valor recuperável, ante 86,48% no exercício anterior - devido a incorporação da receita de juros e atualização (Nota 10), porém trata-se de crédito garantido pela União e em normalidade com as instruções e formalizações de novações de que refere a Lei nº 10.150, de 2000.

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

Para viabilizar a conversão dos créditos FCVS em títulos públicos federais, mediante novação nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000, a Empresa tem adotado as medidas possíveis no seu âmbito de atuação, em particular o acompanhamento e o cumprimento tempestivos das normas e dos procedimentos definidos no regulamento do FCVS e das demandas da sua Administradora.

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

#### **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).

No entanto, o risco é minimizado, por um lado, pela prorrogação recorrente do pagamento das obrigações junto ao FGTS de todos os agentes devedores junto ao fundo, condição pré-aprovada nos termos da Resolução CC/FGTS Nº 1038, de 7.7.2022, e, por outro, já termos instruído processos para novação no montante de R\$ 8,7 bilhões, diante do orçamento da União destinada às novações do FCVS, abrangendo todos os credores, em valores superiores a R\$ 25 bilhões anuais, associado ao prazo limite para as novações, em dezembro de 2026, na forma da Lei nº 10.150, de 2000.

O fato de os ativos da Emgea estarem constituídos em maior parte por créditos perante o FCVS tem contribuído, em especial, para possível risco de descasamento entre os prazos previstos para o ingresso de recursos (recebimentos) e os prazos previstos para a quitação de compromissos assumidos (pagamentos), notadamente de obrigações perante o FGTS. Contudo, este risco é minimizado, haja vista o montante de créditos habilitados e homologados junto ao FCVS, na ordem de R\$ 14 bilhões, dos quais R\$ 12,8 bilhões encontram-se aptos à novação, montante aproximadamente 3 vezes superior ao da dívida junto ao FGTS, sendo R\$ 5,2 bilhões já em análise na STN para formalização da novação.

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 das obrigações perante o FGTS e considerando o atraso nos processos de novação de dívidas do FCVS (créditos da Emgea), 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 meses, com novos vencimentos em junho e agosto de 2024, respectivamente.

Adicionalmente, permanece monitoramento periódico junto à Caixa, na qualidade de Administradora do FCVS, sendo 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 títulos CVSB recebidos pela Empresa ou caucionados junto ao FGTS para pagamento das prestações mensais de R\$ 16,67 milhões (valores de dezembro de 2023, sujeitos à atualização pela TR) relativas ao contrato nº 450.169, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 752/2014. Essa estratégia deve continuar ocorrendo sempre que houver estoque de 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 trimestre, foram mantidos esforços contínuos das unidades operacionais da Emgea visando incrementar a realização de ativos por meio de negociações com mutuários das carteiras imobiliárias de pessoa física e pessoa jurídica, bem como por meio da venda de imóveis não de uso.

### **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. Em 2023, os referenciais de rentabilidade desses fundos acompanharam a variação do subíndice Anbima IRFM-1 (Índice de Renda Fixa de Mercado), cujas carteiras são compostas por títulos públicos federais prefixados (LTN e NTN), de curto prazo.

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

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

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

O risco de conformidade (falha no cumprimento de leis; de regulamentos; de políticas, normas e decisões da Empresa) é relevante, uma vez que foi publicada no DOU 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.

No entanto, foram adotadas medidas de mitigação pela administração mediante solicitação ao Ministério da Fazenda da exclusão da empresa do PND, que se encontra em análise, conforme reportado no item 2 do Relatório da Administração.

#### **26.1.5 Risco Legal**

O risco legal, caracterizado por sanções decorrentes de decisões contrárias à Emgea em litígio judicial ou extrajudicial é relevante para a Empresa, uma vez que as pendências operacionais decorrentes do processo de internalização podem acarretar o aumento de demandas judiciais, principalmente por ações judiciais envolvendo contratos, falhas processuais que ensejam o pagamento de condenações judiciais históricas e perda de ações judiciais. 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 (Nota 20).

#### **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 à época da manutenção do equilíbrio financeiro da Emgea, foi necessária a adoção dessa medida, apesar da absorção dos processos operacionais, notadamente por aqueles afetos às soluções sistêmicas, ainda não estarem plenamente concluídos 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.

---

<sup>1</sup>*VaR* do Fundo BB Extramercado FAE 2: -0,04% sobre o patrimônio líquido; *VaR* do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI: 0,01% sobre o patrimônio líquido (posição de 31.12.2023).

Como medida de mitigação desses riscos operacionais, estão sendo adotadas pela Emgea diversas ações, tais como: aprimoramento de sistemas e das políticas, normas e procedimentos; a estruturação de processos e rotinas internos; o desenvolvimento de ações para aprimoramento dos controles internos; o cumprimento dos planos de trabalho da Auditoria Interna; o diagnóstico da Superintendência de Tecnologia, etc.

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 e o risco legal, uma vez que o processo de internalização pode impulsionar demandas judiciais.

#### **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, conseqüentemente, os resultados econômico-financeiros.

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

#### **26.1.7 Comentários Finais**

Em 2023, a Diretoria Executiva da Emgea manteve as ações voltadas à mitigação de eventos associados aos riscos considerados estratégicos, dentre elas o desenvolvimento de novas funcionalidades nos sistemas internos, o acompanhamento sistemático de metas e resultados operacionais, 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 que diz respeito à desestatização, a Emgea formalizou em junho/23, com aditamentos em julho/23, por meio de ofícios ao Ministério da Fazenda, pedido para a desqualificação e exclusão do processo, por entender ser uma instituição importante para o estado Brasileiro, ainda em análise no âmbito do governo.

Em junho do corrente exercício foram revistos a estratégia, o propósito, a missão, a visão e os valores, bem como solicitado ao Ministério da Fazenda a exclusão do processo de desestatização, em linha com as novas diretrizes do governo atual do país.

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 (Nota 24).

## **27. Eventos subsequentes**

---

Em 7 de março de 2024, foi celebrado o Contrato nº 115/2024/CAFIN, relativo à 37ª Novação de Dívidas FCVS, no valor total de R\$ 444.741, na posição de 1º de agosto de 2023, a ser atualizado até a data do efetivo recebimento (previsto para 1º de abril de 2024), composto por títulos CVSA, títulos CVSB e espécie, sendo uma parte bloqueada junto ao FGTS para pagamento da dívida da EMGEA perante aquele Fundo.

Fernando Damata Pimentel  
Diretor-Presidente

Romulo Greficce Miguel Martins  
Diretor

José Carlos Alves  
Diretor

Jucemar José Imperatori  
Diretor

Martvs Antonio Alves Das Chagas  
Diretor

Fabiana Nazaré de Oliveira Masaki  
Chefe de Contabilidade  
CRC DF 016392/O-9



# EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA

Relatório do Auditor Independente sobre as  
demonstrações contábeis.

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.



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**

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

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA (“EMGEA”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 à 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 aborda o Programa Nacional de Desestatização. Em dezembro de 2019, a EMGEA foi qualificada no âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos da Presidência da República - PPI e incluída no Programa Nacional de Desestatização – PND, ficando designado o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES como responsável pela execução e acompanhamento dos atos necessários à desestatização da EMGEA, sendo posteriormente publicado o Decreto nº 10.863/2021, de 19/11/2021, o qual estabelecia o prazo para o processo de desestatização da Emgea, revogado pelo Decreto nº 11.110/2022, de 29/06/2022, que estabeleceu novo marco temporal para o início da contagem do prazo.

Contudo, após a mudança da gestão da empresa em 2023, em junho do corrente exercício, foram revistos a estratégia, o propósito, a missão, a visão e os valores, bem como foi solicitada ao Ministério da Fazenda a exclusão do processo de desestatização, em linha com as novas diretrizes do governo atual do país. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse 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.

No exercício de 2023, foram celebrados seis contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 329.887 mil, sendo o montante de R\$ 15.619 mil recebido em títulos CVSA, R\$ 6.616 mil em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 307.652 mil em espécie (sendo R\$ 60.777 mil bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados serão inicialmente destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, referentes ao contrato nº 450.169.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Nossos procedimentos de auditoria, dentre outros, incluíram: 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**

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 25(d), em 2019, em razão de expressivo reajuste nas tarifas de serviços prestados pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, que inviabilizou a continuidade da relação contratual entre as Empresas, a EMGEA iniciou o processo de internalização dos serviços prestados por aquela Instituição – operacionalização e gestão de carteiras de crédito e de imóveis não de uso, passando a desempenhar processos operacionais antes realizados pela CAIXA. Ao longo dos exercícios de 2020 a 2023, a EMGEA priorizou a internalização das carteiras de ativos em seus sistemas operacionais próprios e, conseqüentemente, a migração dos serviços de administração e cobrança desses ativos para outros fornecedores, em substituição aos serviços até então prestados majoritariamente pela CAIXA.

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

Para que seja possível regulamentar e dar efetivo andamento ao repasse de informações, esclarecimentos e providências para a solução de pendências recíprocas entre as duas instituições, foi assinado em outubro/2023 o Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre a CAIXA e a EMGEA, cujo objeto é a formalização de cooperação técnica mútua entre as duas Instituições, não onerosa, para estabelecer as bases da cooperação relacionadas a diversas dimensões, que serão objeto de formalização por instrumentos contratuais específicos, quando for o caso. Neste contexto, destacamos a realização de trabalhos em conjunto na resolução de pendências, notadamente às operacionais e financeiras.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram envolvimento de nossa equipe de especialistas de Tecnologia da Informação (TI). Foram feitos questionamentos e avaliações quanto a segurança de dados, a continuidade dos negócios e a internalização das operações. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos aceitáveis os procedimentos adotados pela EMGEA.

### **Outros assuntos**

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

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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 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 é consistente 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 pelas 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.

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da EMGEA;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos 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 a 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.

Barueri, 15 de março de 2024.

RUSSELL BEDFORD GM  
AUDITORES INDEPENDENTES S/S  
2 CRC RS 5.460/O-0 "T" SP

ROGER MACIEL DE  
OLIVEIRA:90238435091

Assinado de forma digital por  
ROGER MACIEL DE  
OLIVEIRA:90238435091  
Dados: 2024.03.15 09:39:18 -03'00'

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

## **PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO DA EMGEA**

### **EXERCÍCIO DE 2023**

#### **Apresentação**

O Comitê de Auditoria é órgão estatutário de assessoramento ao Conselho de Administração (Cosad) da Emgea, de caráter permanente, submetido à legislação e à regulamentação aplicável.

O Coaud tem as suas atribuições definidas pela Lei 13.303/2016 (Lei das Estatais), pelo seu Decreto Regulamentar nº 8.945/2016, pelo Estatuto Social da Emgea e por seu próprio Regimento Interno. As atividades desenvolvidas no exercício de 2023, estão de acordo com o seu Plano de Trabalho, aprovado pelo Cosad.

O Coaud é composto por três membros, sendo um deles o Coordenador que também é o membro independente do Conselho de Administração da Emgea.

#### **Atividades do Período**

As atividades desenvolvidas pelo Coaud, conforme o Plano Anual de Trabalho 2023, aprovado pelo Conselho de Administração da Emgea, estão registradas em atas de reuniões e cobriram o conjunto de responsabilidades do Comitê. As referidas atas foram encaminhadas ao Conselho de Administração, disponibilizadas ao Conselho Fiscal e à Auditoria Independente, e estão publicadas, na forma de extratos, no endereço sítio da Emgea.

Realizou reuniões com o Conselhos de Administração e Fiscal, com os Diretores da Emgea, Auditoria Interna e Independente.

Nessas reuniões, abordou os temas sob seu acompanhamento, sintetizados nos seguintes eixos temáticos: auditoria interna, auditoria independente, sistema de Gestão de Riscos e Controles Internos, Ouvidoria e Canal de Denúncias, Transações com Partes Relacionadas, Exposições de Risco e Demonstrações Contábeis.

O Comitê apresentou informes periódicos de suas atividades e pareceres relativos aos temas abrangidos no escopo de sua atuação. Emitiu recomendações à gestão e à Auditoria Interna envolvendo os principais temas relacionados às suas atividades. As recomendações, após discutidas, foram acatadas e suas implementações acompanhadas pelo Coaud.

Não chegou ao conhecimento do Coaud a existência e/ou evidência de fraudes ou inobservância de normas legais e regulamentares que pudessem colocar em risco a continuidade da instituição.

Não foi reportada ao Coaud a existência de divergências entre a auditoria independente e a administração relacionadas às demonstrações contábeis.

#### **Conclusões**

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

- 1) cumpriu seu Plano Anual de Trabalho;
- 2) os controles internos da Emgea são adequados ao porte e à complexidade dos negócios, bem como é objeto de permanente atenção por parte da Administração;
- 3) a Auditoria Interna desempenha suas funções com independência e qualidade;
- 4) o processo de elaboração das Demonstrações Financeiras do exercício de 2023 segue as normas legais e as práticas adotadas no Brasil;
- 5) a qualidade dos trabalhos e das informações fornecidas pelos auditores independentes são satisfatórias.

E, por fim, 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, o Coaud **manifesta** que o Relatório da Administração; a Proposta de Destinação do Resultado do Exercício para cumprimento das obrigações; as Demonstrações Financeiras, todos referentes ao exercício de 2023, 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/2024 a março/2025, estão aptos para serem submetidos à deliberação do Conselho de Administração.

Brasília-DF, 15 de março de 2024.

Adézio de Almeida Lima  
Coordenador do Comitê de Auditoria e Membro Independente do Conselho de  
Administração

Antonio Martiningo Filho  
Membro do Comitê de Auditoria

Vera Lúcia de Melo  
Membra do Comitê de Auditoria

## MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO EXERCÍCIO DE 2023

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 vigente, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 22.1.2024, 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, entende que restou demonstrado o seguinte:

1. Que a disponibilidade financeira e o fluxo de caixa estimado para 2023 são compatíveis com o pagamento dos dividendos relativos ao exercício de 2023; e
2. Que a proposta da Administração para destinação do resultado do exercício de 2023, devidamente aprovada por este Conselho em reunião ordinária nº 286, de 29.2.2024, está contemplada nos Demonstrativos de 2023 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 2023, no valor total estimado de R\$ 59.254.492,02 (cinquenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dois centavos), posição 31.12.2023. **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 31.12.2023**, na forma da Nota Técnica nº 33 - Difin-Sucor, de 6.2.2024 e da Nota Técnica nº 35 - Gabin, de 7.2.2024.

Brasília, 15 de março de 2024

Gustavo Sampaio de Arrochela Lobo  
Presidente do Conselho

Adézio De Almeida Lima  
Conselheiro

César Augusto Guimarães  
Conselheiro

Cristina Fróes de Borja Reis  
Conselheira

Eloisio do Carmo Lourenço  
Conselheiro

Luciana Leal Brayner  
Conselheira

## 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 22.1.2024, e no Art. 163, II, III e VII da Lei nº 6.404, de 15.12.1976 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 2023;
- Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2023, apresentada nos seguintes termos:

Em R\$

<b>Lucro líquido do exercício 2023</b>	<b>249.492.598,00</b>
<b>(-) Absorção de prejuízos acumulados</b>	-
<b>Saldo de lucros a destinar:</b>	<b>249.492.598,00</b>
<b>Destinações:</b>	
1. Reserva Legal	12.474.629,90
2. Juros sobre Capital Próprio imputados aos Dividendos (*)	59.254.492,02
3. Reserva Estatutária especial para o cumprimento de obrigações	177.763.476,08

(\*) a Administração da Empresa reconheceu os Juros Sobre o Capital Próprio – JCP imputados aos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao encerramento do exercício de 2023 como obrigação no passivo exigível, na forma prevista no Art. 53, § 2º, inciso II e § 4º do Estatuto Social.

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

3. Os membros do Conselho Fiscal, à vista dos documentos apresentados pela Administração sobre as Demonstrações Financeiras da Emgea e respectivas Notas Explicativas, bem como o Relatório da Administração, levando em consideração as observações consignadas no relatório 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, o Relatório do Comitê de Auditoria - Coaud e da Manifestação do Conselho de Administração, razão pela qual os documentos descritos no parágrafo 1 deste Parecer estão em condições de serem submetidos à deliberação da Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Empresa.

Brasília, 15 de março de 2024.

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

**Daniel Abraham Loria**  
Conselheiro

**Cláudia Lúcia Pimentel Martins da Silva**  
Conselheira