

Geração de Valor

Resultados

Capacidade de  
Continuidade

1º Semestre de 2020

# Geração de Valor

Na cadeia produtiva da Empresa, as carteiras de operações de crédito compõem os ativos primários. Esses ativos ingressam por meio de aquisições, tendo como contrapartida pagamentos ou assunção de obrigações das entidades transmitentes, ou por aumento de capital.

A liquidação ou a reestruturação das operações originam recursos financeiros; créditos perante o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais) e/ou imóveis não de uso:



## Créditos 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, das dívidas do Fundo, nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000 – ou utilizados como moeda para aquisição de novos ativos.

## 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, recebimento de dação em pagamento ou consolidação de propriedade. Os imóveis assim recebidos passam a integrar os ativos da EMGEA, classificados como *imóveis não de uso* e são ofertados à venda, nas modalidades previstas na legislação (concorrência pública ou venda direta), com vistas a concluir a recuperação do crédito e ingressar recursos financeiros no caixa da Empresa.

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); para o Estado e a sociedade; para os colaboradores; para os parceiros e fornecedores; e para os cidadãos:



#### UNIÃO (ACIONISTA)

- Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio



#### ESTADO E A SOCIEDADE

- Recuperação de créditos de entidades da administração pública federal
- Retorno de valores ao FGTS
- Pagamento de tributos



#### COLABORADORES

- Salários e benefícios



#### PARA PARCEIROS E FORNECEDORES

- Reestruturação patrimonial e a adequação de capital aos níveis exigidos pelas autoridades reguladoras, no caso das instituições financeiras públicas
- Pagamentos pela aquisição de bens e de serviços



#### PARA O CIDADÃO

- Alternativas para quitação ou repactuação de suas dívidas

## Geração de Valor para:

### Valor para o Estado e a Sociedade

Desde sua constituição, a EMGEA já efetuou o pagamento de cerca de R\$ 43,61 bilhões das obrigações assumidas quando de sua criação (capital e encargos). Desse valor, R\$ 43,20 bilhões retornaram para o Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS.

### Valor para o Cidadão

Com as alternativas oferecidas para a quitação ou repactuação das dívidas, a EMGEA tem possibilitado a milhares de cidadãos o pagamento de seus financiamentos habitacionais e a realização do sonho da casa própria.

## Nossos Capitais

Para gerar valor à sociedade, contamos com nossos capitais:



#### CARTEIRA DE CRÉDITOS E IMÓVEIS

- Carteira de crédito imobiliário perante pessoas físicas
- Carteira de crédito perante pessoas jurídicas do setor privado
- Carteira de crédito perante pessoas jurídicas do setor público
- Carteira de crédito comercial
- Créditos FCVS
- Imóveis não de uso



#### PARCEIROS E FORNECEDORES

- Empresas prestadoras de serviços operacionais



#### CAPITAL HUMANO

- Colaboradores

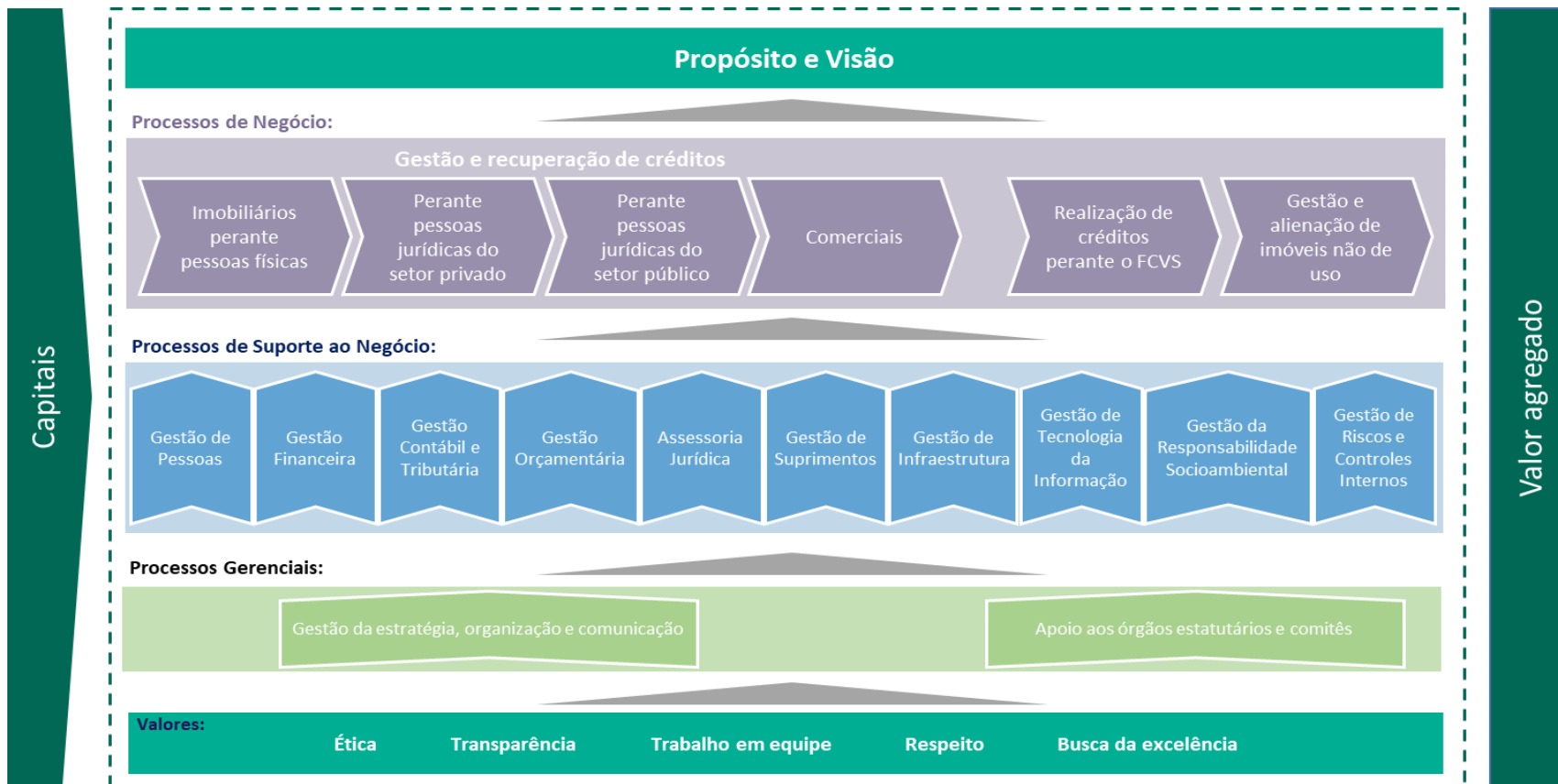


#### PLATAFORMA TECNOLÓGICA

- Soluções de tecnologia da informação



# Cadeia de Valor



CARTEIRAS DE CRÉDITOS E DE IMÓVEIS  
 PARCEIROS E FORNECEDORES  
 CAPITAL HUMANO  
 PLATAFORMA TECNOLÓGICA



PARA A UNIÃO (ACIONISTA)  
 PARA O ESTADO E PARA A SOCIEDADE  
 PARA OS COLABORADORES  
 PARA OS PARCEIROS E FORNECEDORES  
 PARA O CIDADÃO

# Resultado da Gestão Econômica

## ATIVOS

O Ativo total da EMGEA somou R\$ 14,92 bilhões, com uma variação de 0,96% em relação ao final exercício anterior, em decorrência, principalmente, do aumento do saldo da carteira de créditos perante o FCVS.

A carteira de créditos perante o FCVS permanece como o principal ativo da Empresa (90,16%), seguido das operações de crédito imobiliário (6,60%) e das operações com imóveis não de uso (1,14%).

R\$ Milhões

Principais Ativos	30.6.2020	31.12.2019	Variação
Ativo	14.928,41	14.785,89	0,96%
FCVS	13.458,85	13.259,69	1,50%
Créditos Imobiliários	977,65	1.007,23	-2,94%
Fundos de Investimentos	64,61	72,72	-11,15%
Imóveis Não de Uso	170,39	199,23	-14,47%
Créditos Vinculados	136,69	116,36	17,47%
Créditos Comerciais	3,95	12,82	-69,17%
Créditos perante o Setor Público	3,61	5,4	-33,11%

Demonstrações Financeiras - 2º Trimestre de 2020

## PASSIVOS

O Passivo Exigível totalizou R\$ 4,14 bilhões, com uma variação de -3,09% em relação ao exercício anterior. Destacam-se nesse Passivo as obrigações para com o FGTS, com os pagamentos realizados no primeiro semestre, o saldo de financiamentos totalizou, em 30.6.2020, R\$ 3,81 bilhões.

R\$ Milhões

Passivo Exigível	30.6.2020	31.12.2019	Variação
Financiamentos	3.813,35	3.846,66	-0,87%
Outras obrigações	289,05	388,51	-26,63%
Provisões	40,73	39,96	1,92%
<b>TOTAL</b>	<b>4.143,13</b>	<b>4.275,13</b>	<b>-3,09%</b>

Demonstrações Financeiras - 2º Trimestre de 2020



## Carteira de Crédito Imobiliário perante Pessoas Físicas

A carteira de créditos imobiliários perante pessoas físicas gerou, no primeiro semestre de 2020, ingressos de cerca de R\$ 56,17 milhões. Para o recebimento desses créditos são adotadas medidas negociais, tanto na esfera administrativa como na judicial, que incentivam a liquidação ou, não sendo possível, a reestruturação das dívidas, com a retomada do fluxo de pagamentos.

## Carteira de Créditos perante Pessoas Jurídicas do Setor Privado

A carteira de créditos imobiliários perante pessoas jurídicas do setor privado é originária de créditos concedidos para incorporação e construção de imóveis por construtoras e cooperativas. As negociações realizadas no primeiro semestre de 2020 possibilitaram arrecadação de cerca de R\$ 3,98 milhões, provenientes de acordos com pagamentos à vista ou parcelados.

## Carteira de Créditos perante Pessoas Jurídicas do Setor Público

Fazem parte da carteira de créditos da EMGEA contratos com pessoas jurídicas do setor público (entes da Federação), relativos a operações celebradas no âmbito de programas de governo (Programa de Incentivo à Redução do Setor Público Estadual na Atividade Bancária - PROES), destinadas às áreas de habitação, saneamento e infraestrutura. No semestre, a carteira de créditos PJ perante o setor público gerou uma arrecadação de cerca de R\$ 1,83 milhões.

## Carteira de Crédito Comercial

A carteira de créditos comerciais (“créditos diversos”) é composta por contratos relativos a empréstimos originalmente concedidos pela CAIXA, adquiridos pela EMGEA em 2014, em diversas linhas de crédito comercial.

No primeiro semestre de 2020 essa carteira gerou uma arrecadação de cerca de R\$ 20,83 milhões. Cerca de 53,47% dessa arrecadação é referente ao Programa Minha Casa Melhor.

## Carteira de Créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS

A EMGEA é titular de créditos perante o FCVS, na maioria 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, adquiridas quando de sua constituição em junho/2001. Os demais foram cedidos à empresa nas negociações com devedores.

No primeiro semestre de 2020, foram formalizadas novações no valor de R\$ 82,41 milhões.

Nos termos da Lei nº 10.150/2000 a EMGEA celebrou com a União, em 27.4.2020, o Contrato nº 4/2020-SERAP, da 24ª Novação de Dívidas do FCVS, com interveniência da Economisa Companhia Hipotecária, e em decorrência deste foram emitidos em favor da EMGEA 15.091 títulos CVS A e B, no montante atualizado de R\$ 57,36 milhões, conforme Portaria STN/ME nº 244, de 28.4.2020. Esse montante é composto pelas parcelas exigíveis de principal e de juros atualizadas até 1º.05.2020, no total de R\$ 44,91 milhões, e dos valores dos títulos, que somam R\$ 12,45 milhões.



Em 25.6.2020, foi celebrado o Contrato nº 5/2020-SERAP, da 16ª Assunção de Dívidas do FCVS (VAF 3 e 4), e em decorrência deste foram emitidos em favor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, com interveniência da EMGEA e da Economisa Companhia Hipotecária, 7.245 títulos CVSB, no montante atualizado de R\$ 25,05 milhões, conforme Portaria STN/ME nº 347, de 26.6.2020. Esse montante é composto pelas parcelas exigíveis de principal e juros atualizadas até 1º.07.2020, no valor de R\$ 19,39 milhões, e dos valores dos títulos que somam R\$ 5,66 milhões, valores estes que estão sob caução junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da EMGEA perante aquele Fundo, à luz da Resolução CCFGTS 752/2014.

## Carteira de Imóveis Não de Uso

Uma das últimas medidas adotadas para a recuperação dos créditos, depois de esgotadas as ações de cobrança, é a realização das garantias representadas por bens imóveis, por meio de adjudicação, arrematação, recebimento de dação em pagamento ou consolidação de propriedade.

Os imóveis passam a integrar os ativos da EMGEA sob a classificação de imóveis não de uso. Esses imóveis são ofertados à venda, nas modalidades previstas na legislação (concorrência pública, leilão ou venda direta). No primeiro semestre de 2020, a arrecadação dos imóveis foi de R\$ 73,15 milhões.



## Gestão Tributária

No primeiro semestre de 2020 foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 25,70 milhões.

Com a edição da Portaria ME nº 139 de 3.4.2020 (alterada pela Portaria ME nº 150 de 7.4.2020), e da Portaria ME nº 245 de 16.6.2020, que tratam da prorrogação do prazo de recolhimento de tributos federais em decorrência da pandemia relacionada ao Coronavírus, foram postergados os prazos de vencimento de PIS/PASEP e COFINS não cumulativa e de PIS/PASEP e COFINS alíquotas diferenciadas, referentes às competências de março, abril e maio de 2020, para pagamento no prazo de vencimento das contribuições devidas nas competências julho, setembro e outubro de 2020, respectivamente.

## Gestão Financeira

No semestre o ingresso de recursos no caixa da EMGEA foi de R\$ 221,14 milhões, o que representou aumento de 23,90% comparado ao mesmo período do exercício anterior.

*R\$ Milhares*

Ingressos	1º sem 2020	1º sem 2019	Variação
Carteira de Créditos Imobiliários	57,14	113,29	-49,56%
Alienação Imóveis Não de Uso	73,19	16,78	336,17%
Carteira de Créditos Comerciais	20,83	19,36	7,59%
Comissão de Seguros	0,05	0,05	0,00%
Recuperação de Despesas	3,06	4,46	-31,39%
Receitas Financeiras Líquidas	50,30	16,42	206,33%
Crédito Tributário(*)	0,18	8,09	-97,78%
Outros	16,39	0,03	54.533,33%
<b>Total</b>	<b>221,14</b>	<b>178,48</b>	<b>23,90%</b>

(\*) Inclui compensação tributária

Contribuíram para esse aumento o recebimento em maio de R\$ 44,91 milhões de Juros e Amortização acumulados de Títulos CVS, originários da 24ª novação, emitidos pela STN; a venda em janeiro de R\$ 24,14 milhões em imóveis no atacado; e a utilização de R\$ 16,12 milhões, mediante transferência de titularidade de títulos CVS B para pagamento da prestação mensal do contrato 450.169 junto ao FGTS.

*R\$ Milhares*

Saídas	1º sem 2020	1º sem 2019	Variação
Pagamento de financiamentos	96,73	96,98	-0,26%
Serviços de terceiros	71,74	52,97	35,44%
Tributos e encargos parafiscais	16,48	66,72	-75,30%
Prêmios de seguro e contribuições ao FCVS	5,06	5,66	-10,60%
Administrativa e de pessoal	13,9	23,5	-40,85%
Investimentos no ativo imobilizado	0,01	0,05	-80,00%
Outros dispêndios correntes	24,75	16,42	50,73%
<b>Subtotal</b>	<b>228,67</b>	<b>262,3</b>	<b>-12,82%</b>
Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio	0	317,63	-100,00%
<b>Total</b>	<b>228,67</b>	<b>579,93</b>	<b>-60,57%</b>

Os desembolsos no período, líquidos de compensações tributárias, somaram R\$ 228,67 milhões (60,57% menor que no mesmo período do exercício anterior).

Em relação aos tributos e encargos parafiscais houve uma redução de 75,30% em relação ao mesmo período do ano passado, em razão da prorrogação no recolhimento dos tributos PIS/PASEP e COFINS.

Os dividendos/juros sobre capital próprio registraram queda de R\$ 317,63 milhões\*, comparado ao mesmo período no ano anterior, em razão da destinação dos dividendos para a “Reserva Especial para Dividendo Obrigatório Não Distribuído”.

\* Referentes ao pagamento de dividendos dos exercícios de 2014 a 2018



## Capacidade de Continuidade

Em setembro de 2019, por meio do Decreto nº 10.008, de 5.9.2019, publicado do Diário Oficial da União - DOU em 6.9.2019, a EMGEA foi incluída no Programa Nacional de Desestatização - PND, nos termos da Lei nº 9.491/1997 e do Decreto nº 2.594/1998. Em 12.9.2019, a EMGEA depositou suas ações em favor do Fundo Nacional de Desestatização - FND, como determina o Art. 18 do Decreto nº 2.594/1998.

O Programa Nacional de Desestatização prevê que o BNDES contrate consultoria para realizar estudos que indicarão sobre as modalidades de desestatização sugeridas entre as previstas em lei, a saber:

- a) Alienação de participação societária, inclusive de controle acionário, preferencialmente mediante a pulverização de ações;
- b) Abertura de capital;
- c) Aumento de capital, com renúncia ou cessão, total ou parcial, de direitos de subscrição;
- d) Alienação, arrendamento, locação, comodato ou cessão de bens e instalações;
- e) Dissolução de sociedades ou desativação parcial de seus empreendimentos, com a consequente alienação de seus ativos;
- f) Concessão, permissão ou autorização de serviços.

Após a conclusão dos estudos, a proposta de escolha da modalidade será submetida ao Conselho do Programa de Parceria de Investimentos - CPPI para apreciação e aprovação, fixando e autorizando as condições para a desestatização.

O orçamento para 2020 na visão PDG (Programa de Dispêndios Globais) foi elaborado pela EMGEA e aprovado pelo Decreto nº 10.168 de 10.12.2019, considerando a continuidade operacional da Empresa em todo o ano de 2020.

A EMGEA em seu histórico recente não apresenta nenhuma das situações a seguir: patrimônio líquido negativo, prejuízos operacionais significativos, falta de crédito com fornecedores e bancos, perda de linhas de financiamento ou perda de pessoal chave.

Os processos gerenciais, comerciais, administrativos e operacionais da Empresa continuam funcionando normalmente e seguindo o planejamento e orçamento aprovados para 2020.

Até o presente momento, não há informação, orientação ou encaminhamento por parte do acionista que possa provocar descontinuidade de algum dos processos citados no item anterior.

Caso o estudo para desestatização seja concluído ainda no ano de 2020, a deliberação compete à Assembleia Geral, conforme disposto no art. 11, inciso V, do Estatuto Social da EMGEA.

Até que sejam concluídos os estudos conduzidos pelo BNDES, a Administração da Empresa avalia como adequado o pressuposto de continuidade operacional da EMGEA para o período dos próximos 12 meses.