

# **RELATÓRIO DE GESTÃO**

## **2018**

Relatório Anual,  
na forma de Relato Integrado

Brasília, maio de 2019



## APRESENTAÇÃO

Este Relatório de Gestão e Relatório Anual, na forma de Relato Integrado, tem o objetivo de apresentar aos órgãos de controle interno e externo e à sociedade uma prestação de contas das atividades realizadas pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, no exercício de 2018.

Foi elaborado nos termos das exigências legais e regulamentares:

- Constituição Federal, Art. 70, parágrafo único;
- Lei nº 8.443/1992;
- Lei nº 13.303/2016, Art. 8º, inciso IX;
- Decreto nº 8.945/2016, Art. 13, inciso IX;
- Instrução Normativa TCU nº 63/2010;
- Instrução Normativa TCU nº 72/2013;
- Decisão Normativa TCU nº 170/2018;
- Decisão Normativa TCU nº 172/2018;
- Portaria TCU nº 369/2018;
- Orientações complementares registradas no Sistema de Prestação de Contas (e-Contas) do Tribunal de Contas da União (TCU)



## Sumário

MENSAGEM DO DIRETOR-PRESIDENTE .....	4
<b>1. A EMGEA .....</b>	<b>6</b>
1.1. Nosso negócio .....	6
1.2. Nossa história.....	6
1.3. Nossa identidade .....	7
1.4. Estrutura organizacional.....	7
1.5. Nosso modelo de negócios.....	10
<b>2. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E GOVERNANÇA .....</b>	<b>12</b>
2.1. Planejamento Estratégico.....	12
2.2. Princípios de Governança.....	12
2.3. Instâncias de Governança.....	14
2.4. Requisitos e vedações para os membros dos órgãos estatutários .....	16
2.5. Instrumentos de Governança.....	17
2.6. Gestão da Ética, Integridade e Conduta.....	18
2.7. Principais canais de comunicação com a sociedade e partes interessadas.....	19
<b>3. GESTÃO DE RISCOS E CONTROLES INTERNOS.....</b>	<b>20</b>
<b>4. RESULTADOS DA GESTÃO .....</b>	<b>25</b>
4.1. Desempenho econômico-financeiro .....	25
4.2. Resultados da recuperação de créditos .....	26
<b>5. GESTÃO ORÇAMENTÁRIA E TRIBUTÁRIA .....</b>	<b>31</b>
<b>6. GESTÃO FINANCEIRA .....</b>	<b>33</b>
<b>7. GESTÃO DE PESSOAS .....</b>	<b>37</b>
<b>8. GESTÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS .....</b>	<b>40</b>
<b>9. GESTÃO PATRIMONIAL E DE INFRAESTRUTURA.....</b>	<b>41</b>
<b>10. GESTÃO DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO .....</b>	<b>42</b>
<b>11. RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL.....</b>	<b>44</b>
<b>12. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....</b>	<b>45</b>
<b>13. APÊNDICE .....</b>	<b>104</b>



## MENSAGEM DO DIRETOR-PRESIDENTE

A Lei nº 13.303, de 30.6.2016, foi um marco para a governança e a gestão das empresas estatais. Os requisitos para a atuação em órgãos estatutários, a obrigatoriedade de treinamentos periódicos, a implementação de sistemas de controles internos e de gestão de riscos, a exigência de práticas de transparência ativa foram, sem dúvida, avanços importantíssimos.

Uma das disposições dessa Lei, em particular, tem-nos chamado diariamente à reflexão desde então: o parágrafo 1º de seu Art. 2º prescreve que “*A constituição de empresa pública ou de sociedade de economia mista dependerá de prévia autorização legal que indique, de forma clara, relevante interesse coletivo ou imperativo de segurança nacional, nos termos do caput do art. 173 da Constituição Federal*”.

Em outras palavras, a existência de uma empresa estatal só se justifica pela existência de “*imperativo de segurança nacional*” ou de “*relevante interesse coletivo*”. Em não sendo um “*imperativo de segurança nacional*”, qual o “*relevante interesse coletivo*” que motiva a manutenção da EMGEA, transcorridos pouco mais de dezoito anos de sua criação?

Não temos dúvida: cumpridos os objetivos que motivaram a criação da Empresa em 2001, no contexto do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF), a transferência de ativos para a EMGEA continua a ser alternativa eficiente para a recuperação de créditos e para propiciar, no caso das instituições financeiras públicas federais, a reestruturação patrimonial e a adequação de capital aos níveis exigidos pelas autoridades reguladoras.

Ao absorver da Caixa Econômica Federal (CAIXA) ativos com alto risco de crédito e dar-lhes tratamento, a EMGEA desempenhou papel decisivo na realização dos propósitos do PROEF, contribuindo para a adequação daquela instituição financeira às regras do Acordo de Capital da Basileia e para a redução de eventual necessidade de aporte de capital pela União. Conseqüentemente, contribuiu também para o fortalecimento do Sistema Financeiro Nacional.

Além disso, as soluções desenvolvidas têm permitido a milhares de cidadãos a regularização de suas dívidas e a consolidação da propriedade de seus imóveis habitacionais, cujos financiamentos se encontravam havia anos sem solução.



Convictos da importância da EMGEA para o *interesse coletivo*, trabalhamos ao longo de todo o exercício de 2018.

Não foi um ano fácil... O gerenciamento do fluxo de caixa foi um desafio cotidiano, em face 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 por um passivo líquido e certo (obrigações também originárias da CAIXA, preponderantemente dívidas perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS).

Finalizamos o ano com um lucro líquido de R\$ 396,22 milhões. Deduzidos desse valor R\$ 174,89 milhões, relativos a ajustes de exercícios anteriores, decorrentes da aplicação de novas normas contábeis (CPC 48 - Instrumentos Financeiros), o resultado ajustado foi de R\$ 221,32 milhões, o que representa um acréscimo de 16,3% em relação ao ano anterior.

Na governança, pela terceira vez consecutiva obtivemos o Certificado Nível 1 no IG-SEST, sendo que na 3ª Certificação, em novembro de 2018, alcançamos a nota máxima. Entre as cinquenta e quatro empresas avaliadas apenas seis receberam essa nota: Banco do Brasil, BB DTVM, BB Seguridade, Eletrobras, EMGEA e Petrobras. O IG-SEST é um indicador criado pela Secretaria de Coordenação e Governança das Empresas Estatais (SEST), do Ministério da Economia, com o *“objetivo de acompanhar o desempenho da qualidade da governança das empresas estatais federais, para fins de mensuração do cumprimento dos requisitos exigidos pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, regulamentada pelo Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e diretrizes estabelecidas nas Resoluções CGPAR, buscando conformidade com as melhores práticas de mercado e maior nível de excelência”*.

Para 2019, novas perspectivas! Em 28.12.2018 formalizamos contrato com a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) para a prestação de serviços de cobrança administrativa, o que descortina uma nova frente para a atuação da Empresa, que, além de gerir e recuperar créditos próprios, passa também a prestar serviços de cobrança administrativa de créditos de terceiros.

O ano de 2019 será, com certeza, um ano de muito trabalho, e a Empresa está pronta para realizá-lo.

Roberto Meira de Almeida Barreto  
Diretor-Presidente



## **1. A EMGEA**

### **1.1. Nosso negócio**

A Empresa Gestora de Ativos S.A - EMGEA é uma empresa pública constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Economia, e possui capital social de R\$ 9.057,99 milhões, totalmente integralizado pela União.

A Empresa tem como atividades 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.

Como gestora de ativos, a EMGEA desenvolve e implementa soluções financeiras para a recuperação dos créditos, buscando e priorizando soluções conciliatórias, tanto na esfera administrativa como na judicial, para incentivar a liquidação ou a reestruturação das operações.

A EMGEA tem sede e foro em Brasília. A Empresa não possui unidades descentralizadas, porém atua em todo o território nacional, por intermédio de empresas contratadas para a prestação de serviços, incluindo o atendimento aos devedores e a aplicação das medidas negociais aprovadas para a recuperação dos créditos.

### **1.2. Nossa história**

Quando da constituição da Empresa, em 2001, a operação inicial envolveu a cessão pela CAIXA de R\$ 26,61 bilhões em contratos de financiamentos imobiliários, grande parte deles oriundos do antigo Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Em contrapartida, a EMGEA assumiu obrigações da CAIXA, compostas por dívidas perante o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), o Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda (FAHBRE) e, em maior percentual, perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Na sequência, ainda na fase de constituição, a União efetuou uma integralização de capital no valor de R\$ 4,25 bilhões, por meio da



transferência de créditos imobiliários decorrentes de operações oriundas da CAIXA.

Em 2014, ampliando seus negócios, a EMGEA adquiriu, novamente da CAIXA, mediante pagamento com créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), ativos no montante de R\$ 1,62 bilhão, constituídos por contratos de operações de crédito comercial e imobiliário.

Ao absorver da CAIXA e dar tratamento a ativos com alto risco de crédito, a EMGEA desempenhou papel decisivo na realização dos propósitos do PROEF, contribuindo para a adequação daquela instituição financeira às regras do Acordo de Capital da Basileia e para a redução de eventual necessidade de aporte de capital pela União. Conseqüentemente, contribuiu também para o fortalecimento do Sistema Financeiro Nacional.

Além disso, as soluções desenvolvidas têm permitido a milhares de cidadãos a regularização de suas dívidas e a consolidação da propriedade de seus imóveis habitacionais, cujos financiamentos se encontravam havia anos sem solução.

Cumpridos os objetivos que motivaram a criação da Empresa, a transferência de ativos para a EMGEA continua a ser alternativa eficiente para a recuperação de créditos e para propiciar, no caso das instituições financeiras públicas federais, a reestruturação patrimonial e a adequação de capital aos níveis exigidos pelas autoridades reguladoras.

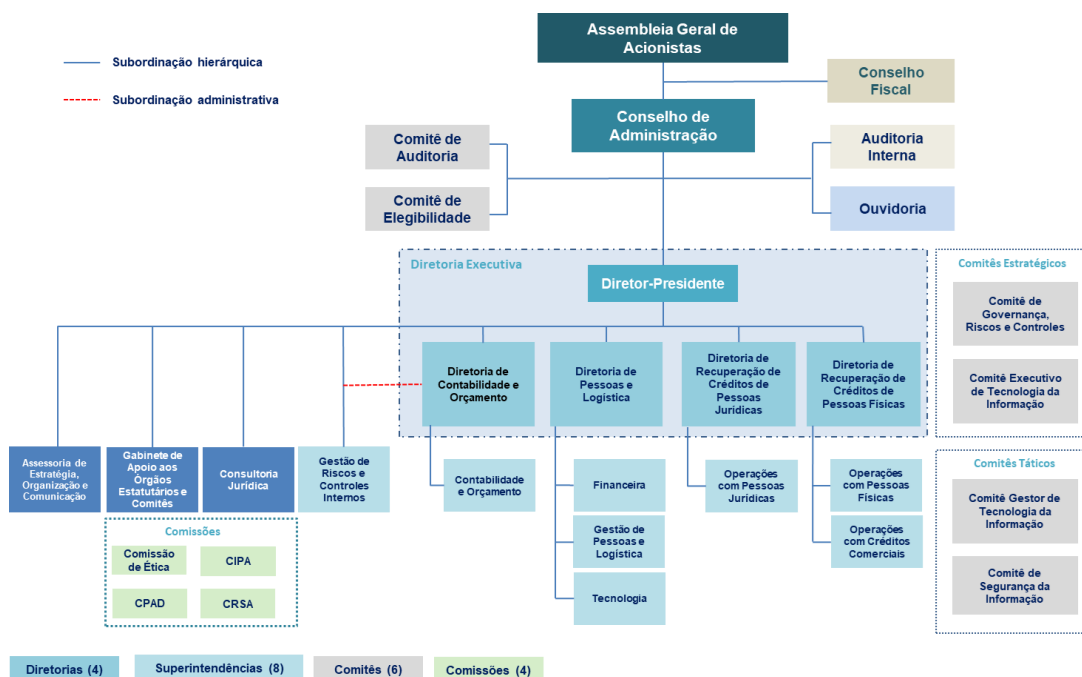
### **1.3. Nossa identidade**

A EMGEA tem como missão “GERIR E RECUPERAR ATIVOS” e como visão “SER A REFERÊNCIA NA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA NA GESTÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS”.

Para cumprir a missão e alcançar a visão, a EMGEA tem a ÉTICA, a TRANSPARÊNCIA, o TRABALHO EM EQUIPE, o RESPEITO e a BUSCA DA EXCELÊNCIA como valores - crenças fundamentais que a distinguem e habilitam.

### **1.4. Estrutura organizacional**

A estrutura administrativa da EMGEA é definida no seu Estatuto Social e a organização administrativa e funcional, no Regimento Interno.



São órgãos estatutários na EMGEA a Assembleia Geral, o Conselho de Administração, a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal, o Comitê de Auditoria e o Comitê de Elegibilidade.

A Assembleia Geral é o órgão deliberativo máximo da Empresa, com poderes para deliberar sobre todos os negócios relativos ao seu objeto. O Conselho de Administração e a Diretoria Executiva exercem a alta administração da Empresa.

Vinculadas ao Conselho de Administração e reportando-se diretamente a ele atuam três unidades: o Comitê de Auditoria, a Auditoria Interna e a Ouvidoria.

Subordinados à Diretoria Executiva, quatro comitês exercem o papel de órgãos de apoio à gestão: Comitê de Governança, Riscos e Controles (CGRC), Comitê Executivo de Tecnologia da Informação (CETI), Comitê de Segurança da Informação (CSI) e Comitê Gestor de Tecnologia da Informação (CGTI).

Vinculados ao Diretor-Presidente atuam, além dos Diretores, o Gabinete de Apoio aos Órgãos Estatutários e Comitês (GABIN), a Consultoria Jurídica (COJUR), a Assessoria de Estratégia,





Organização e Comunicação (ASSES) e a Superintendência de Gestão de Riscos e Controles Internos (SUCOI).

Aos Diretores estão vinculadas quatro Diretorias: Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas (DIREF), Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ), Diretoria de Pessoas e Logística (DILOG) e Diretoria de Contabilidade e Orçamento (DICON).

Subordinadas às Diretorias atuam as Superintendências:

- à Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas (DIREF), a Superintendência de Operações com Pessoas Físicas (SUPEF) e a Superintendência de Operações com Créditos Comerciais (SUPEC);
- à Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ), a Superintendência de Operações com Pessoas Jurídicas (SUPEJ);
- à Diretoria de Pessoas e Logística (DILOG), a Superintendência Financeira (SUFIN), a Superintendência de Gestão de Pessoas e Logística (SUPEL) e a Superintendência de Tecnologia (SUTEC);
- à Diretoria de Orçamento e Contabilidade (DICON), a Superintendência de Contabilidade e Orçamento (SUCOR).

Além dos Comitês, a EMGEA conta também com quatro Comissões, como órgãos de apoio à gestão: Comissão de Ética, Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), Comissão Permanente de Avaliação de Documentos (CPAD) e Comissão de Responsabilidade Socioambiental (CRSA).



## 1.5. Nosso modelo de negócios

Para cumprir sua missão de “*Gerir e recuperar ativos*”, a EMGEA desenvolve e implementa soluções financeiras para a recuperação de créditos. Busca e prioriza soluções conciliatórias, tanto na esfera administrativa como na judicial, para incentivar a liquidação ou a reestruturação das operações, objetivando o máximo valor alcançável, ponderados os aspectos institucionais, jurídicos, financeiros, contábeis e tributários e as características dos créditos.

Com sede única em Brasília, contrata para a realização das atividades operacionais empresas prestadoras de serviços com atuação em todo o território nacional.

Na cadeia produtiva da Empresa, as carteiras de operações de crédito – imobiliário, comercial e perante o setor público – compõem os ativos primários. O processo de recuperação desses créditos pode originar dois outros tipos de ativos: créditos perante o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais) e imóveis não de uso.

Os créditos perante o FCVS decorrem de contratos de crédito imobiliário 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.

Os imóveis não de uso são oriundos de dação em pagamento ou da realização de garantias por meio de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade, que são medidas extremas adotadas para a recuperação dos créditos, especialmente dos créditos imobiliários, depois de esgotadas as ações de cobrança. Esses imóveis são ofertados à venda nas modalidades previstas na legislação (concorrência pública ou venda direta), com vistas a concluir a recuperação do crédito e fazer ingressar recursos financeiros no caixa da Empresa.

No ano de 2018, no que tange à prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) - atividade incluída no objeto social da EMGEA em novembro do ano anterior, quando o estatuto social da Empresa foi



modificado ao amparo do previsto na Lei nº 13.465/2017 - foram realizadas as tratativas necessárias à formalização do contrato com a SPU, que foi assinado em 28.12.2018. O início da prestação de serviços está previsto para o primeiro semestre de 2019, utilizando o modelo já adotado para a recuperação de créditos próprios, ou seja, a cobrança por meio de empresas contratadas, com atuação em todo o território nacional.



## 2. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E GOVERNANÇA

### 2.1. Planejamento Estratégico

Alinhada com o previsto na Lei nº 13.303/2016 e no Decreto nº 8.945/2016, a EMGEA trabalha com uma estratégia de longo prazo, abrangendo um período de cinco anos, anualmente revisada.

A estratégia é elaborada com a participação de todos os gestores da Empresa e aprovada pelo Conselho de Administração.

Para o quinquênio 2018-2022 foi mantida a diretriz de expansão e as escolhas estratégicas do ciclo anterior (2017-2021), quais sejam:

- aquisição de novos ativos; e
- prestação de serviços.

Ponderadas as oportunidades e ameaças, foram definidos objetivos estratégicos, tendo como orientação a expansão dos negócios da Empresa e o aprimoramento dos processos organizacionais para suportar a expansão:



### 2.2. Princípios de Governança

A governança corporativa na EMGEA tem como princípios fundamentais:

- **Compromisso:** comprometimento com o alcance dos objetivos organizacionais e com a promoção de altos padrões de ética, conduta e integridade;



- **Equidade:** 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;
- **Integridade:** cumprimento da legislação e regulamentação aplicáveis; respeito aos valores éticos; e trabalho em prol do interesse público;
- **Liderança:** competências e responsabilidades formalmente definidas para todos os níveis organizacionais, tendo como foco o alcance dos objetivos organizacionais;
- **Prestação de contas:** exposição sobre a atuação dos administradores e da Empresa de modo claro, conciso, compreensível e tempestivo, assumindo integralmente as consequências dos atos e omissões e atuando com diligência e responsabilidade no âmbito dos respectivos papéis;
- **Responsabilidade:** zelo na definição de estratégias e na execução de ações para viabilizar o alcance dos objetivos organizacionais e de resultados econômico-financeiros; e
- **Transparência:** disponibilização de acesso a informações completas, precisas e claras sobre o funcionamento e os negócios da Empresa.

O respeito a esses princípios e o empenho na busca do aprimoramento das práticas de governança renderam à EMGEA o Certificado Nível 1, com nota 10 (nota máxima), na 3ª Certificação do Indicador de Governança IG-SEST, realizada em novembro de 2018. Nas duas edições anteriores (a 1ª Certificação em 2017; a 2ª Certificação, no primeiro semestre de 2018) a EMGEA também havia conquistado o Certificado Nível 1.

O IG-SEST é um indicador criado pela Secretaria de Coordenação e Governança de Empresas Estatais (SEST), vinculada, à época, ao Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, com o *“objetivo de acompanhar o desempenho da qualidade da governança das empresas estatais federais, para fins de mensuração do cumprimento dos requisitos exigidos pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, regulamentada pelo Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e diretrizes estabelecidas nas*



*Resoluções CGPAR, buscando conformidade com as melhores práticas de mercado e maior nível de excelência”.*

A obtenção do Certificado Nível 1 por três vezes consecutivas é um prêmio ao empenho de todos na Empresa, dirigentes e colaboradores, na busca do aprimoramento contínuo das práticas de governança e, ao mesmo tempo, um estímulo ao compromisso com a busca da excelência: um dos valores fundamentais para a EMGEA.

### **2.3. Instâncias de Governança**

As instâncias de governança da EMGEA (órgãos e unidades) são definidas no Estatuto Social e no Regimento Interno da Empresa. Nesses documentos estão prescritas a estrutura administrativa e as competências.

#### **Assembleia Geral**

A Assembleia Geral é o órgão deliberativo máximo da Empresa, com poderes para deliberar sobre todos os negócios relativos ao seu objeto. Suas competências são discriminadas no Estatuto Social (art. 11). Pode ser convocada pelo Conselho de Administração ou, nas hipóteses admitidas em lei, pela Diretoria Executiva, pelo Conselho Fiscal ou pela União (art. 10 do Estatuto).

O Conselho de Administração e a Diretoria Executiva exercem a alta administração da Empresa.

#### **Conselho de Administração**

O Conselho de Administração é o órgão de deliberação colegiada da Empresa, responsável por fixar a orientação geral dos negócios e aprovar o planejamento estratégico e orçamentário, em consonância com a política do Governo Federal, bem como acompanhar a sua execução. Suas competências são discriminadas no Estatuto Social (art. 29).

Os membros do Conselho de Administração são eleitos pela Assembleia Geral (art. 11, inciso II, do Estatuto).

Vinculadas ao Conselho de Administração e reportando-se diretamente a ele, atuam duas unidades: a Ouvidoria (art. 52 do Estatuto) e a Auditoria Interna - AUDIT (art. 48 do Estatuto).



## **Diretoria Executiva**

A Diretoria Executiva é o órgão executivo de administração e representação, responsável por assegurar o funcionamento regular da EMGEA de acordo com a orientação definida pelo Ministério da Economia e pelo Conselho de Administração. Suas competências são discriminadas no Estatuto Social (art. 33).

A Diretoria é composta por um Diretor-Presidente e até quatro Diretores (art. 31, II, do Estatuto), eleitos pelo Conselho de Administração (art. 12, § 3º, e art. 29, III, do Estatuto).

Estão vinculados ao Diretor-Presidente, além dos Diretores, o Gabinete de Apoio aos Órgãos Estatutários e Comitês, a Consultoria Jurídica, a Assessoria de Estratégia, Organização e Comunicação e a Superintendência de Gestão de Riscos e Controles Internos.

Aos Diretores estão vinculadas as Diretorias (unidades estratégicas) e a estas as Superintendências, segmentadas em Gerências (unidades táticas).

## **Órgãos de apoio à gestão**

Como órgãos de apoio à gestão atuam seis Comitês, sendo dois estatutários, dois estratégicos e dois táticos:

Os comitês estatutários, assim considerados os previstos no Estatuto Social da Empresa são o Comitê de Auditoria (art. 7º, V, e arts. 40 a 42 do Estatuto) e o Comitê de Elegibilidade (art. 7º, VI, e arts. 43 a 45 do Estatuto).

Os comitês estratégicos são compostos por gestores da Empresa, incluindo ao menos um membro da Diretoria Executiva: Comitê de Governança, Riscos e Controles (CGRC) e Comitê Executivo de Tecnologia da Informação (CETI).

Os Comitês táticos são compostos por comissionados, não incluindo membros da Diretoria Executiva: Comitê Gestor de Tecnologia da Informação (CGTI) e Comitê de Segurança da Informação (CSI).

Além dos Comitês, a EMGEA conta com quatro Comissões como órgãos de apoio à gestão: Comissão de Ética; Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), Comissão Permanente de Avaliação de Documentos (CPAD) e Comissão de Responsabilidade Socioambiental (CRSA).



## **Fiscalização e controle**

Além do Comitê de Auditoria e da Auditoria Interna, vinculados ao Conselho de Administração, integra a estrutura de governança o Conselho Fiscal, como órgão de fiscalização de atuação colegiada e individual. Suas competências são discriminadas no Estatuto Social (art. 39).

Os membros do Conselho Fiscal são eleitos pela Assembleia Geral (art. 11, inciso II, do Estatuto).

Complementando a estrutura de governança, atua a auditoria independente, com a atribuição de emitir opinião sobre as demonstrações financeiras, tanto no que tange ao cumprimento das exigências legais e regulamentares aplicáveis quanto à fidedignidade da evidenciação da situação patrimonial e financeira da Empresa.

### **2.4. Requisitos e vedações para os membros dos órgãos estatutários**

Os requisitos e vedações para os membros dos órgãos estatutários são expressamente definidos no Estatuto Social (art. 12).

Os membros da Diretoria Executiva e dos Conselhos de Administração e Fiscal devem ser brasileiros, residentes e domiciliados no País, de notórios conhecimento e experiência, idoneidade moral, reputação ilibada, capacidade técnica compatível com o exercício do cargo e submetem-se às normas previstas na Lei nº 13.303/2016, na Lei nº 6.404/1976, no Decreto nº 8.945/2016 e na legislação aplicável, notadamente quanto a requisitos obrigatórios e vedações para sua investidura (art. 12, § 1º do Estatuto).

Os membros da Diretoria Executiva devem possuir, cumulativamente com um dos requisitos de que tratam as alíneas “a”, “d” e “e” do inciso IV do Art. 28 do Decreto nº 8.945/2016, experiência profissional de no mínimo 5 (cinco) anos ocupando cargo: I – de Diretor, de Conselheiro de Administração, de membro de comitê de auditoria ou de chefia situado no nível hierárquico não estatutário mais alto de empresa de porte ou objeto social semelhante ao da EMGEA; ou II – em comissão ou função de confiança equivalente a nível 4, ou superior, do Grupo-Direção e





Assessoramento Superiores - DAS, em pessoa jurídica de direito público interno (art. 12, § 2º, do Estatuto Social).

## 2.5. Instrumentos de Governança

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

- estabelecimento de Valores, Missão e Visão;
- estratégia de longo prazo (quinquenal), e planejamento estratégico, plano de negócio e planejamento orçamentário anuais;
- decisões colegiadas;
- regime de alçadas;
- políticas, normas e procedimentos formalmente definidos;
- demonstrações financeiras trimestrais;
- 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;
- transparência ativa.

Para orientar o comportamento da Empresa em relação a temas técnicos, são definidas Políticas específicas, aprovadas pelo Conselho de Administração. As diretrizes expressas nas Políticas norteiam a atuação em todos os níveis organizacionais, e devem ser observadas quando do desenvolvimento de processos e de produtos, da elaboração de normativos, da realização de negócios, da execução dos serviços e da tomada de decisão.



As rotinas de trabalho são estabelecidas em normativos internos – normas e procedimentos – formalmente definidos e publicados em sistema específico, na intranet.

As normas estabelecem o conjunto de princípios, regras e critérios corporativos que devem ser adotados e definem métodos, padrões e parâmetros para os negócios e atividades da Empresa. Os procedimentos orientam sobre como realizar determinadas tarefas: complementam as normas, descrevendo as rotinas passo a passo.

As decisões são tomadas de forma colegiada, observando as alçadas estabelecidas, bem como as políticas, as normas e os procedimentos definidos.

## **2.6. Gestão da Ética, Integridade e Conduta**

Como empresa pública, com uma função social a cumprir, a EMGEA pauta sua atuação em princípios de integridade, assim considerados: observância da legislação e regulamentação; respeito aos valores éticos; e trabalho em prol do interesse público.

A preocupação com a promoção de altos padrões de integridade norteia as ações e as decisões dos dirigentes, que atuam com o compromisso de transmitir exemplos de ética e de conduta em seus relacionamentos profissionais com os colaboradores, com terceiros, com autoridades governamentais e com clientes.

Esse compromisso é materializado e formalizado em dois documentos que orientam a atuação de todos os colaboradores: o “Código de Ética, Integridade e Conduta” e o “Programa de Integridade”.

No Código de Ética, Integridade e Conduta são expressamente definidos os valores éticos e prescrito o padrão de comportamento esperado. As disposições nele contidas se somam às do Código de Ética Profissional do Servidor Público Civil do Poder Executivo Federal e às do Código de Conduta da Alta Administração Federal.

O Programa de Integridade sintetiza as práticas adotadas pela Empresa para assegurar o cumprimento dos princípios de integridade, bem como para prevenir e combater comportamentos, ações ou omissões que com eles conflitem, tais como roubo, fraude, corrupção, conflito de interesses e nepotismo.



Ambos os documentos – Código de Ética, Integridade e Conduta e Programa de Integridade – fazem parte dos normativos internos da Empresa e são divulgados em canais de comunicação interno (*intranet*) e externo (sítio eletrônico [www.emgea.gov.br](http://www.emgea.gov.br)).

## **2.7. Principais canais de comunicação com a sociedade e partes interessadas**

A EMGEA considera que tanto a fiscalização pela sociedade quanto pelo Estado são importantes mecanismos auxiliares para a melhoria de seus processos e resultados.

Para a fiscalização pela sociedade, divulga no seu sítio eletrônico ([www.emgea.gov.br](http://www.emgea.gov.br)) informações sobre a Empresa e disponibiliza ao cidadão diversos canais para solicitação de informações e para denúncias, reclamações, sugestões e elogios:

- endereço da sede da Empresa – SBS, Quadra 2, Bloco B, Subloja, CEP 70070-902, Brasília - DF – divulgado no sítio eletrônico, para:
  - atendimento presencial;
  - encaminhamento de correspondências;
  - Serviço de Informação ao Cidadão - SIC;
- canais no sítio eletrônico:
  - Serviço de Informação ao Cidadão - SIC;
  - Ouvidoria (e-Ouv), para encaminhamento de denúncias, reclamações, sugestões e elogios;
  - endereço eletrônico [etica@emgea.gov.br](mailto:etica@emgea.gov.br), para comunicação com a Comissão de Ética: encaminhamento de denúncias, dúvidas, críticas e sugestões relativas à ética ou ao Código de Ética, Integridade e Conduta da EMGEA.

Os órgãos de fiscalização e de controle têm acesso a todos os documentos e informações, inclusive àqueles eventualmente classificados como sigilosos pela Empresa, necessários à realização de seus trabalhos.



### 3. GESTÃO DE RISCOS E CONTROLES INTERNOS

Aderente às disposições legais e regulamentares e alinhada com as melhores práticas de mercado, a estrutura de controles internos da EMGEA abrange todos os níveis da Empresa e conta, a partir do comprometimento da alta administração, com quatro linhas de defesa.

A primeira linha de defesa é composta por todas as unidades organizacionais vinculadas às Diretorias e ao Diretor-Presidente. Cada uma das unidades é responsável por identificar, analisar, avaliar, monitorar e comunicar os riscos inerentes à sua área de atuação e por implementar ações de controle para mitigá-los.

Como segunda linha de defesa, atua uma unidade organizacional responsável pela gestão de riscos, controles internos e verificação de conformidade, diretamente vinculada ao Diretor-Presidente e com atuação independente em relação às demais unidades organizacionais: a Superintendência de Gestão de Riscos e Controles Internos (SUCOI).

A terceira linha de defesa é exercida pela unidade de Auditoria Interna (AUDIT), vinculada por meio do Comitê de Auditoria ao Conselho de Administração, ao qual se reporta diretamente, responsável por aferir a adequação do controle interno e a efetividade do gerenciamento dos riscos.

As avaliações independentes realizadas pelo Comitê de Auditoria, pelo Conselho Fiscal, pela auditoria independente e pelos órgãos de fiscalização e controle fornecem subsídios para aprimoramento das práticas organizacionais, inclusive dos controles internos e gerenciamento de riscos, caracterizando uma linha de defesa adicional.

Integra a estrutura de controles internos a gestão de riscos, tendo como objetivos:

- a) assegurar que os responsáveis pela tomada de decisão, em todos os níveis da EMGEA, tenham acesso tempestivo a informações suficientes quanto aos riscos aos quais a Empresa está exposta;
- b) aumentar a probabilidade de atingimento dos objetivos da Empresa, reduzindo os riscos a níveis aceitáveis;



- c) melhorar a capacidade de identificar riscos e definir as respostas adequadas, tanto na definição de estratégias e objetivos estratégicos como na gestão dos processos organizacionais;
- d) reduzir os riscos a níveis aceitáveis;
- e) contribuir para a redução de imprevistos e dos custos ou prejuízos a eles associados;
- f) melhorar a alocação de recursos, a eficiência operacional e os processos organizacionais;
- g) preparar a Empresa para aproveitar oportunidades, considerando tanto os aspectos positivos do risco quanto os negativos; e
- h) aumentar a capacidade de prever mudanças nos cenários internos e externos e responder adequadamente a estas mudanças, com vistas a assegurar a longevidade da Empresa.

Como mecanismo para a gestão de riscos, é adotado um processo, cujas etapas abrangem:

- i. identificação dos riscos: levantamento dos eventos de risco que possam interferir no alcance dos objetivos e da missão da Empresa, e do relacionamento entre os diferentes riscos e dos efeitos decorrentes da interação entre os riscos;
- ii. análise dos riscos: análise da probabilidade e do impacto da ocorrência de eventos de risco;
- iii. avaliação dos riscos: avaliação do grau de exposição do risco, considerando a probabilidade e o impacto;
- iv. tratamento dos riscos: adoção de medidas de controle para mitigar os riscos, considerando o apetite a risco estabelecido;
- v. 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;
- vi. comunicação: fluxo de informações, em todos os níveis da organização e apresentação periódica de resultados consolidados dos trabalhos relativos ao gerenciamento de riscos.

Os resultados das etapas de identificação e de avaliação alimentam uma Matriz de Riscos que, considerando os níveis de probabilidade (possibilidade de materialização de um determinado evento de



risco) e de impacto (efeito da ocorrência do evento de risco), auxilia na identificação dos riscos estratégicos, ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos e da missão da Empresa, hierarquizando-os em graus de exposição (extremo, alto, médio ou baixo).

No encerramento do exercício de 2018, os resultados apresentados pela Matriz indicam como estratégicos para a EMGEA quatro riscos: *risco de terceiro*, *risco de carteiras*, *risco de liquidez* e *risco de conjuntura*.

O **risco de terceiro**, conceituado como “serviços prestados por terceiros ou produtos adquiridos sem os requisitos de qualidade contratados e esperados, ou não entregues nas datas previstas”, é o principal risco para a EMGEA, vez que o modelo de negócio adotado 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 os resultados e, conseqüentemente, o alcance dos objetivos e da missão da Empresa.

Para mitigar esse risco, são incluídas cláusulas específicas nos contratos firmados com as prestadoras de serviços e adotados controles nas unidades organizacionais para avaliar se os serviços são executados em conformidade com o pactuado.

O **risco de carteiras**, definido como “*degradação de créditos adquiridos e das garantias a eles vinculadas*” (similar ao “risco de crédito”, característico de empresas que concedem créditos), é também estratégico para a EMGEA, notadamente pelos impactos financeiros que a ocorrência de eventos de risco relacionados às carteiras de operações de crédito – imobiliário, comercial e perante o setor público –, bem como de créditos perante o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais) e à carteira de imóveis não de uso pode gerar, com reflexos no alcance dos objetivos e no cumprimento da missão da Empresa.

Para mitigar os riscos operacionais relacionados à recuperação dos créditos, à realização dos créditos perante o FCVS e à gestão e alienação de imóveis não de uso 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.

O **risco de liquidez**, conceituado como “*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, preponderantemente dívidas perante o FGTS).

O fato de os ativos da EMGEA estarem constituídos em maior parte por créditos perante o FCVS e do baixo índice de novação de dívidas do Fundo pela União no período de 2016 a 2018 tem contribuído para elevar o risco de descasamento entre os prazos previstos para o ingresso de recursos (recebimentos) e os prazos previstos para a quitação de compromissos assumidos (pagamentos), notadamente das obrigações perante o FGTS.

Para o gerenciamento desse risco, o fluxo de caixa é monitorado diariamente pela unidade responsável pela gestão financeira, e os resultados são apresentados nas reuniões da Diretoria Executiva, com vistas à definição de medidas de controle.

As medidas adotadas – em especial as renegociações da dívida perante o FGTS, com pactuação de prazos de carência até fevereiro de 2020 e junho de 2021, mediante dação em garantia de créditos perante o FCVS e manutenção da União como anuente/garantidora – têm permitido a mitigação do risco de insuficiência de recursos para honrar compromissos assumidos.

Tem também contribuído para a mitigação do risco de liquidez o controle e redução dos desembolsos, especialmente daqueles relativos a despesas com pessoal, serviços de terceiros, compras e contratações.

O **risco de conjuntura**, conceituado como “*mudanças nas condições políticas, culturais, sociais, econômicas, regulatórias, financeiras do Brasil ou de outros países*”, é um risco estratégico, visto que fatores externos à gestão da EMGEA, em especial decisões governamentais (a União é titular de 100% do capital social), podem impactar as atividades da Empresa.



Para mitigar esse risco, a alta administração mantém tratativas permanentes acerca dos objetivos e da missão institucional da EMGEA com representantes do Ministério da Economia, na qualidade de ministério supervisor (por exemplo, representantes da Secretaria Especial de Desestatização e Desinvestimento, da Secretaria do Tesouro Nacional - STN, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN e da Secretaria de Coordenação e Governança das Empresas Estatais - SEST).

Contribui também para mitigar o risco de conjuntura o contínuo trabalho de prospecção de novos negócios com entidades integrantes da administração pública federal, demonstrando que a transferência de ativos para a EMGEA é uma alternativa eficiente: para a recuperação de créditos; para a reestruturação patrimonial e a adequação de capital aos níveis exigidos pelas autoridades reguladoras, no caso das instituições financeiras públicas federais; e para a viabilização do pagamento de dívidas dos cidadãos.

Outros riscos relevantes para a Empresa, embora não categorizados como críticos, são monitorados continuamente. São eles: compras e contratações; conformidade; contábil; governança; infraestrutura; integridade; legal; mercado; orçamentário; pessoal; reputação; segurança da informação; sistemas; tesouraria; tributário.

Trimestralmente, os resultados dos trabalhos de verificação de conformidade e de gestão de riscos são reportados, por meio de relatórios, ao Comitê de Governança, Riscos e Controles, à Diretoria Executiva, ao Comitê de Auditoria e aos Conselhos de Administração e Fiscal.





## 4. RESULTADOS DA GESTÃO

### 4.1. Desempenho econômico-financeiro

No exercício de 2018 a EMGEA gerou lucro líquido de R\$ 396,22 milhões. Deduzidos desse lucro R\$ 174,89 milhões relativos a ajustes de exercícios anteriores, decorrentes da aplicação de novas normas contábeis (CPC 48 - Instrumentos Financeiros), o resultado ajustado foi de R\$ 221,32 milhões (16,3% maior que o de 2017).

O Patrimônio Líquido da Empresa aumentou 1,17% em relação a 2017, totalizando R\$ 10.276,49 milhões.

O Ativo somou R\$ 14.737,23 milhões, com uma variação de 1,49% em relação ao exercício anterior, em decorrência, principalmente, do aumento do saldo da carteira de créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que permanece como o principal ativo da Empresa (84,65%), seguido das operações de crédito imobiliário (7,88%) e das operações com imóveis não de uso (2,25%).

O Passivo Exigível totalizou R\$ 4.460,74 milhões, com uma variação de 2,21% em relação a 2017. Destacam-se nesse Passivo as obrigações para com o FGTS (86,63% do total).

**Quadro 1 - Destaques dos Itens Patrimoniais e de Resultado - R\$ milhões**

Descrição	2018	2017	Varição
Ativo	14.737,23	14.521,31	1,49%
Passivo Exigível	4.460,74	4.364,15	2,21%
Patrimônio Líquido	10.276,49	10.157,16	1,17%
Créditos perante o FCVS	12.475,09	11.749,59	6,17%
Operações de Crédito Imobiliário	1.161,20	1.352,06	-14,12%
Imóveis Não de Uso	331,53	403,46	-17,83%
Créditos perante o Setor Público	8,77	13,16	-33,36%
Operações de Crédito Comercial	59,40	441,36	-86,54%
Caixa/Fundos de Investimento	528,47	368,57	43,38%
Passivos Financeiros	3.864,18	3.876,56	-0,32%
Resultado do Exercício	396,22*	190,22	108,30%

(\*) Resultado antes dos ajustes relacionados à implantação do CPC 48 e redução ao valor recuperável.

Fonte: Superintendência de Contabilidade e Orçamento



## **4.2. Resultados da recuperação de créditos**

### **4.2.1. Crédito imobiliário perante pessoas físicas**

A carteira de créditos imobiliários perante pessoas físicas encerrou o exercício de 2018 com cerca de 74 mil contratos. 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.

No ano de 2018, os contratos de crédito imobiliário com pessoas físicas geraram ingressos de cerca de R\$ 294,85 milhões.

Nesta carteira, merece destaque o Projeto Conciliação.

Com o incentivo da Justiça Federal, desde 2002, a prática da conciliação nas ações ajuizadas envolvendo mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) tem sido uma maneira ágil e definitiva de solucionar os conflitos.

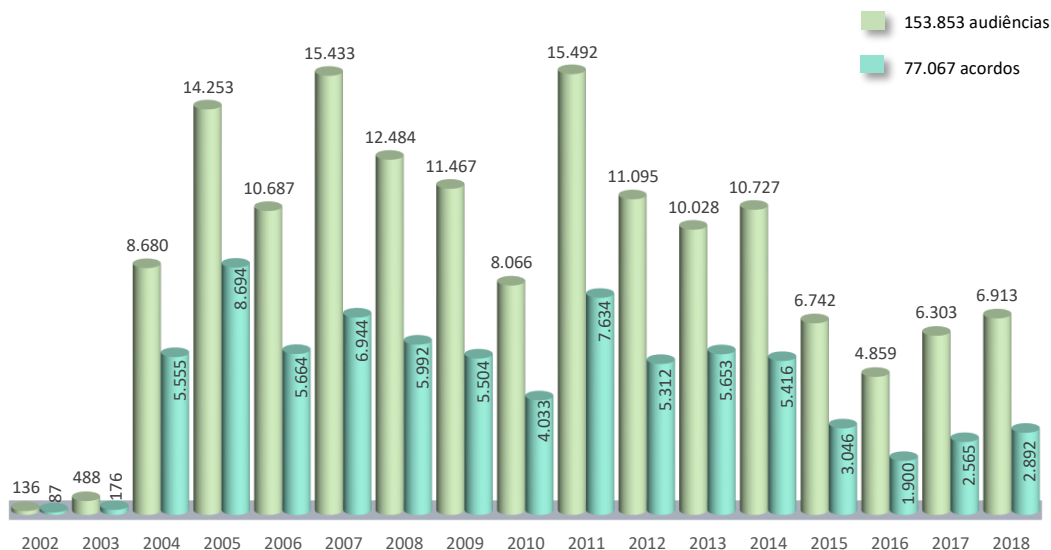
Para 2018, a EMGEA e o Conselho Nacional de Justiça - CNJ, em conjunto, estabeleceram como meta a realização de 5 mil audiências de conciliação e 3 mil atendimentos administrativos, para tratar de processos envolvendo contratos da EMGEA.

Essa meta foi superada. Foram realizadas 9.129 audiências, sendo 6.913 finalizadas, tendo como resultado 2.892 acordos firmados e a recuperação de cerca de R\$ 128 milhões.

Desde o início do Projeto Conciliação foram realizadas mais de 150 mil audiências, com a efetivação de cerca de 77 mil acordos, no momento da audiência ou com homologação posterior.



**Gráfico 1 - Projeto Conciliação - Audiências e acordos realizados**



Fonte: Sistema de Controle de Audiências de Conciliação – SISAUC

#### 4.2.2. Crédito imobiliário perante pessoas jurídicas do setor privado

Integram a carteira de créditos imobiliários cerca de 600 contratos com pessoas jurídicas do setor privado, originários de créditos concedidos para incorporação e construção de imóveis por construtoras e cooperativas.

As negociações realizadas no exercício de 2018 possibilitaram arrecadação de cerca de R\$ 46,45 milhões, provenientes de acordos com pagamentos à vista ou parcelados, dentre as quais ressaltamos as negociações provenientes de liquidandas<sup>1</sup> e repassadoras,<sup>2</sup> que em 2018 geraram arrecadação de cerca de R\$ 6,30 milhões.

#### 4.2.3. Crédito comercial perante pessoas físicas - Créditos Diversos

<sup>1</sup> Liquidandas: entidades integrantes do Sistema Financeiro de Habitação - SFH que foram submetidas a processo de liquidação extrajudicial decretada pelo Banco Central do Brasil - Bacen, ou a regime de liquidação ordinária por deliberação dos controladores e acionistas.

<sup>2</sup> Repassadoras: entidades integrantes do Sistema Financeiro de Habitação - SFH que compunham o segmento de Associações de Poupança e Empréstimos - APE e Sociedades de Créditos Imobiliários - SCI, criadas pelo voto CMN nº 239/1985, que funcionam impedidas de captar recursos junto ao público, exercendo as funções de administradoras de carteiras imobiliárias e repassadoras de recursos recebidos de entidades credoras do SFH.



A carteira de créditos comerciais (“créditos diversos”) é composta por cerca de 1.400.000 contratos relativos a empréstimos originalmente concedidos pela CAIXA, adquiridos pela EMGEA em 2014, em diversas linhas de crédito comercial.

No exercício de 2018 essa carteira gerou uma arrecadação de cerca de R\$ 53,56 milhões.

#### **4.2.4. Crédito comercial perante pessoas físicas - Programa Minha Casa Melhor**

Uma significativa parcela da carteira de créditos comerciais é composta por cerca de 270 mil contratos referentes ao Programa Minha Casa Melhor (MCM) – empréstimos concedidos pela CAIXA, destinados à aquisição de móveis e eletrodomésticos pelas pessoas contempladas no Programa Minha Casa Minha Vida, adquiridos pela EMGEA em 2014.

Os créditos oriundos do Programa Minha Casa Melhor geraram, em 2018, uma arrecadação de cerca de R\$ 28,39 milhões.

#### **4.2.5. Resultados da recuperação de créditos perante o 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, destinadas às áreas de habitação, saneamento e infraestrutura. São doze contratos com entes federativos e sete carteiras de créditos imobiliários, adquiridas de governos estaduais, no âmbito do Programa de Incentivo à Redução do Setor Público Estadual na Atividade Bancária (PROES).

No exercício, a carteira de créditos perante o setor público gerou uma arrecadação de cerca de R\$ 4,82 milhões, sendo R\$ 2,83 milhões relativos a operações com Estados e Distrito Federal e R\$ 1,99 milhão a operações com municípios.



#### 4.2.6. Resultado da realização de créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS

Grande parte dos contratos de crédito imobiliário adquiridos quando da constituição da EMGEA contava com previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS). À medida que as operações são liquidadas ou renegociadas, a EMGEA passa a contar com créditos perante o FCVS.

No encerramento do exercício de 2018, o montante de créditos perante o FCVS, já reduzido ao valor recuperável (deduzidas as possíveis perdas ao longo do processo operacional de realização dos créditos), totalizou R\$ 12.475,09 milhões, o que corresponde a 84,65% da carteira de ativos da EMGEA.

Os créditos perante o FCVS podem ser convertidos em títulos públicos federais, mediante a novação, pela União, das dívidas do Fundo, nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000, ou utilizados como moeda para aquisição de novos ativos.

No exercício de 2018 a União novou dívidas do FCVS relativas a créditos da EMGEA no montante de R\$ 103,93 milhões (equivalentes a R\$ 93,83 milhões, na data de formalização). Do valor novado, R\$ 71,32 milhões foram recebidos espécie e R\$ 32,61 milhões em títulos CVS.

Com essa novação, o montante novado totalizou, no período de 2007 a 2018, R\$ 3.085,73 milhões.

**Quadro 2 - Montante de dívidas do FCVS novadas pela União com a EMGEA**

Ano	Quantidade de créditos	Valor na data de formalização R\$ milhões
2007	32.933	502,67
2008	7.017	148,75
2010	11.636	563,06
2011	31.847	1.091,70
2012	1.642	68,75
2013	-	-
2014	-	-
2015	16.219	616,98
2016	-	-
2017	-	-



2018	2.390	93,83
<b>Total</b>	<b>103.684</b>	<b>3.085,74</b>

Fonte: Superintendência de Operações com Pessoas Físicas – SUPEF

Remanesceram, na posição de 31.12.2018, os seguintes valores em carteira:

#### Quadro 3 – Composição da carteira de créditos perante o FCVS

Situação dos Contratos	Saldo	Redução ao valor recuperável	Saldo líquido
Não habilitados	115,79	(71,45)	44,34
Habilitados e não homologados	802,95	(498,97)	303,98
Habilitados e homologados	14.201,72	(1.948,95)	12.252,77
<b>Saldo líquido</b>	<b>15.120,46</b>	<b>(2.519,37)</b>	<b>12.601,09</b>
Redução ao valor recuperável - Taxa de performance			(126,00)
<b>Saldo contábil líquido</b>			<b>12.475,09</b>

#### 4.2.7. Resultados da 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 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. No encerramento do exercício de 2018, os imóveis em carteira totalizaram cerca de 3 mil unidades.

Esses imóveis são ofertados à venda, nas modalidades previstas na legislação (concorrência pública, leilão ou venda direta), com vistas a concluir a recuperação do crédito e gerar ingresso de recursos para a Empresa. Em 2018 a alienação de imóveis gerou uma arrecadação de cerca de R\$ 175,88 milhões.



## 5. GESTÃO ORÇAMENTÁRIA E TRIBUTÁRIA

A gestão orçamentária da EMGEA é realizada em consonância com o Programa de Dispêndios Globais - PDG das empresas estatais federais. O PDG para 2018 foi aprovado pelo Decreto nº 9.240, de 15.12.2017.

No decorrer de 2018 o orçamento foi adequado para fazer face a eventos não previstos quando da programação original. A reprogramação foi aprovada pela Portaria MP nº 381, de 23.11.2018.

No ano, as receitas econômicas totalizaram R\$ 1.462,33 milhões (115,92% do previsto) e as despesas R\$ 911,45 milhões (97,00% do estimado).

O “Resultado Primário”, apresentou déficit fiscal de R\$ 124,92 milhões (73,60% inferior ao previsto).

O gráfico seguinte apresenta o comportamento do Resultado Primário Abaixo da Linha nos últimos doze anos (2006 a 2018).

**Gráfico 2 - Resultados Primários apresentados pela EMGEA - Conceito “Abaixo da Linha”**



Fonte: Superintendência de Contabilidade e Orçamento



Durante o exercício foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 124,11 milhões, incluindo as compensações tributárias efetuadas ao longo do ano.





## 6. GESTÃO FINANCEIRA

Em 2018 o ingresso de recursos no caixa da EMGEA foi de R\$ 719,00 milhões, o que, comparado com o exercício anterior, representou queda de 8,90%.

**Quadro 4 - Fluxo de Caixa - Ingresso de recursos - 2018 e 2017 - R\$ milhões**

Ingressos	2018	2017	Varição
Carteira de crédito imobiliário	336,28	463,56	-27,46%
Alienação de imóveis não de uso	175,88	124,48	41,29%
Carteira de crédito comercial	81,94	157,02	-47,82%
Novação de Créditos FCVS	71,32	0,00	-
Receitas financeiras líquidas	43,66	33,90	28,79%
Recuperação de despesas	9,62	9,89	-2,73%
Comissão de seguros	0,18	0,38	-52,63%
Outros	0,11	0,00	-
<b>Total</b>	<b>719,00</b>	<b>789,23</b>	<b>-8,90%</b>

Fonte: Superintendência Financeira

Contribuíram para esse decréscimo a redução dos ingressos oriundos das carteiras de crédito imobiliário (-27,46%) e de crédito comercial (-47,82%). Em contrapartida, aumentaram os ingressos decorrentes da alienação de imóveis não de uso (41,29%) e das receitas financeiras líquidas (28,79%). Merece destaque o ingresso de R\$ 71,32 milhões, oriundos da novação de dívidas do FCVS pela União.

Os desembolsos no período, líquidos de compensações tributárias, totalizaram R\$ 559,10 milhões (15,82% menor que no exercício anterior):

**Quadro 5 - Fluxo de Caixa - Saída de recursos - 2018 e 2017 - R\$ milhões**

Saídas	2018	2017	Varição
Pagamento de financiamentos	193,96	201,94	-3,95%
Serviços de terceiros	177,02	240,09	-26,27%
Tributos e encargos parafiscais	84,03	108,04	-22,22%
Prêmios de seguro e contribuições ao FCVS	17,34	32,75	-47,05%
Pessoal e encargos sociais	23,73	22,74	4,35%
Investimentos no ativo imobilizado	0,81	1,22	-33,61%
Outros dispêndios correntes	62,21	57,40	8,40%
<b>Total</b>	<b>559,10</b>	<b>664,18</b>	<b>-15,82%</b>

Fonte: Superintendência Financeira



Destaca-se o desembolso de R\$ 193,96 milhões para pagamento de financiamentos (“serviço da dívida”). Esses financiamentos, registrados no Passivo Exigível, são constituídos por obrigações perante o FGTS e o FDS<sup>3</sup>, originárias de débitos da CAIXA transferidos para a EMGEA quando da criação da Empresa, em contrapartida à cessão de ativos.

**Quadro 6 - Financiamentos - Valores Pagos - 2018 - R\$ milhões**

Natureza	FGTS	FDS	Total
Juros	57,81	0,00	57,81
Amortização	135,66	0,49	136,15
<b>Total</b>	<b>193,47</b>	<b>0,49</b>	<b>193,96</b>

Fonte: Superintendência Financeira

O desembolso de R\$ 193,96 milhões, comparado ao do ano anterior (R\$ 201,94 milhões), foi 3,95% menor, em decorrência do pagamento, em 20.4.2017, da última prestação do passivo com a CAIXA, referente ao Ajuste de Cessão de 1º.4.2014.

Em relação às dívidas para com o FGTS, vale ressaltar que em 30.12.2016 e 24.2.2017 foram efetuadas renegociações, com a concessão de carência até junho/2021<sup>4</sup> e fevereiro/2020, respectivamente, para pagamento das obrigações, mediante dação em garantia de créditos perante o FCVS. Durante o período de carência, a dívida está sendo atualizada pela taxa Selic.

Desde 2001, quando foi criada a EMGEA, até 2018, já foram desembolsados cerca de R\$ 43,32 bilhões em pagamento de obrigações assumidas<sup>5</sup>, sendo R\$ 42,72 bilhões para o FGTS. Com os pagamentos realizados em 2018, o saldo de financiamentos totalizou, ao final do exercício, R\$ 3,86 bilhões.

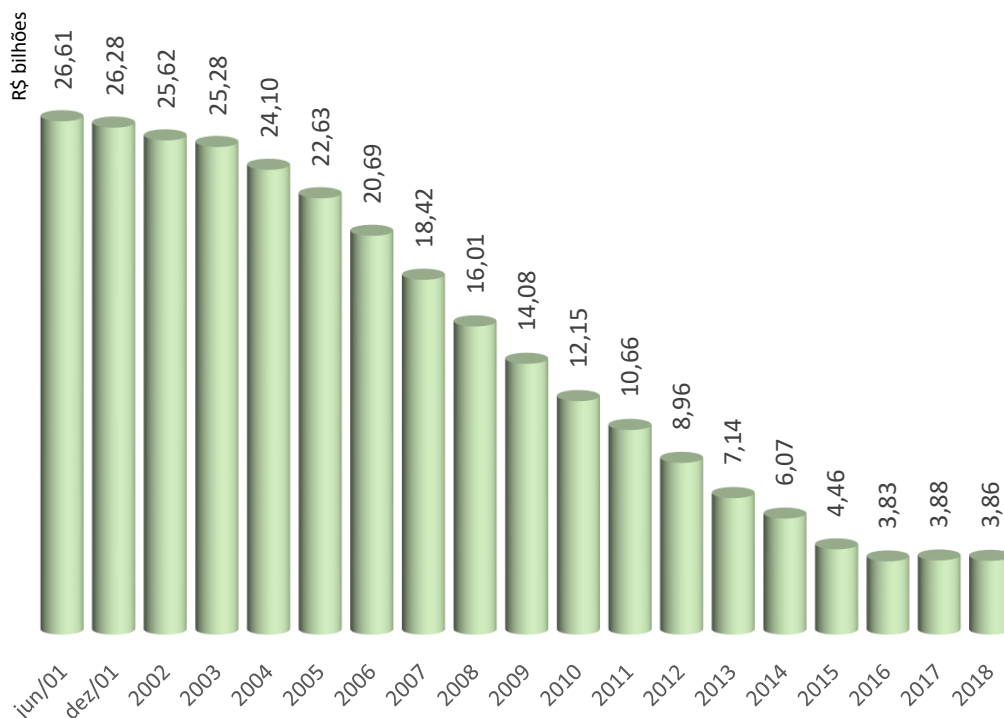
<sup>3</sup> FDS - Fundo de Desenvolvimento Social.

<sup>4</sup> Em outubro/2018, foi prorrogada a carência inicial do contrato por mais 18 meses.

<sup>5</sup> Além do FGTS, do FDS e da CAIXA, foram efetuados pagamentos também aos credores do extinto Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda – FAHBRE, cuja dívida foi liquidada pela EMGEA em 2011.



**Gráfico 3 - Evolução do saldo de financiamentos - 2001 - 2018**



Fonte: Superintendência Financeira

Foram também expressivos os desembolsos com serviços de terceiros (R\$ 177,02 milhões), constituídos em maior parte pelo pagamento à CAIXA de tarifas de administração, taxas de performance e comissões de venda, relativos à operacionalização dos serviços de recuperação de créditos:

**Quadro 7 - Serviços de terceiros - Valores Pagos - 2018- R\$ milhões**

Serviços	Valor - R\$ milhões
Serviços de Terceiros - CAIXA	150,03
Serviços de Terceiros - Outros	26,99
<b>Subtotal Serviços de Terceiros</b>	<b>177,02</b>
(-) Compensação tributária	-19,19
<b>Desembolso Serviços de Terceiros</b>	<b>157,83</b>

Fonte: Superintendência Financeira

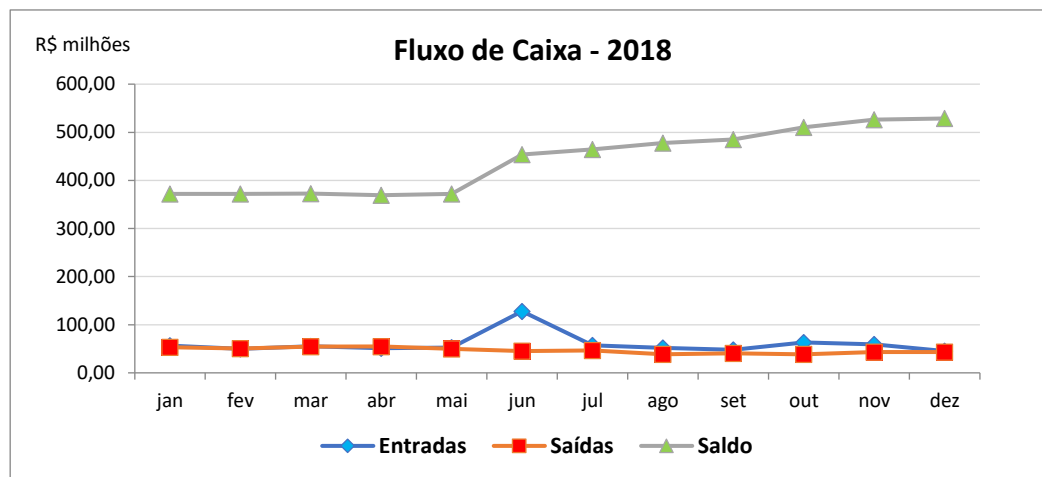
No final do ano de 2018, o saldo de caixa somou R\$ 528,65 milhões, sendo R\$ 0,96 milhão mantido para disponibilidades (conta “Caixa e equivalentes de caixa”) e R\$ 527,69 milhões em aplicações



financeiras (conta “Fundos de Investimento”), incluído R\$ 0,18 milhão em bloqueios judiciais.

Comparando com o saldo final de caixa no encerramento de 2017 (R\$ 368,74 milhões), o valor foi 43,37 % maior.

**Gráfico 4 - Fluxo de Caixa – 2018**



Fonte: Superintendência Financeira

Seguindo o estabelecido no Art. 2º da Resolução CMN nº 3.284/2005 (alterado pela Resolução CMN nº 4.034/2011) disponibilidades financeiras são aplicadas em fundos de investimentos geridos por instituições financeiras federais: BB Extramercado FAE 2 e CAIXA Extramercado Exclusivo XXI.

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.

**Quadro 8 - Rentabilidade das Aplicações Financeiras - 2018 - Em %**

Ano	Rentabilidade acumulada nominal média	Rentabilidade acumulada média*
2017	11,03%	98,72%
2018	6,94%	99,47%

\*Em relação ao índice Anbima

Fonte: Superintendência Financeira



## 7. GESTÃO DE PESSOAS

A EMGEA não possui quadro de pessoal próprio. Como previsto na Medida Provisória que criou a Empresa (MP nº 2.196-3/2001), os cargos comissionados são ocupados por empregados cedidos pela Administração Pública Federal e por profissionais contratados no mercado.

A estrutura atual, aprovada por meio da Portaria nº 17, de 22.12.2015, pelo Departamento de Coordenação e Governança das Empresas Estatais - DEST (atual Secretaria de Coordenação e Governança das Empresas Estatais - SEST, do Ministério da Economia), estabelece a dotação de 104 (cento e quatro) colaboradores.

Para a realização de serviços de apoio administrativo são contratados serviços terceirizados.

Acreditando que o aprimoramento da capacitação dos colaboradores é determinante para o alcance dos objetivos e da missão da Empresa, a EMGEA mantém um programa permanente de aperfeiçoamento profissional.

Esse programa tem como premissa o desenvolvimento de talentos na Empresa e utiliza uma metodologia focada no aprimoramento sistemático das competências indispensáveis ao desempenho profissional e empresarial.

A atenção para com a qualidade de vida dos colaboradores e com o bem-estar no ambiente do trabalho integra, também, as práticas de gestão de pessoas na EMGEA. A Empresa mantém um Programa de Qualidade de Vida no Trabalho - PQVT, buscando a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar no ambiente do trabalho.

### 7.1. Política de remuneração dos administradores e membros de colegiados

A partir de 2017, conforme previsto no Decreto nº 8.945/2016, que regulamentou a Lei nº 13.303/2016 e criou a Assembleia Geral na EMGEA, a remuneração e demais vantagens dos administradores passaram a ser fixadas pela Assembleia Geral, observadas as orientações da Secretaria de Coordenação e Governança das Empresas Estatais - SEST vinculada, à época, ao Ministério do



Planejamento, Desenvolvimento e Gestão (art. 27, § 1º, do Decreto nº 8.945/2016).

Os critérios fixados pela Assembleia Geral estão registrados no Estatuto Social:

*“A remuneração dos membros dos Conselhos de Administração e Fiscal corresponderá a dez por cento da remuneração mensal média dos Diretores da empresa, excluídos os valores relativos a férias e benefícios, sendo vedado o pagamento de participação, de qualquer espécie, nos lucros da empresa.” (Art. 15, caput)*

*“Os membros dos Conselhos de Administração e Fiscal, se residentes fora de Brasília, terão ressarcidas suas despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho de suas funções”. (Art. 15, parágrafo único)*

*“É assegurado aos membros da Diretoria Executiva o gozo de férias anuais, proporcionais ao período trabalhado no respectivo ano, não cumulativas com o eventual recebimento dessa vantagem em seu órgão de origem, vedado o pagamento em dobro da remuneração relativa a férias não gozadas no decorrer do período concessivo”. (Art. 31, § 5º)*

## **7.2. Política de participação de empregados e administradores nos resultados da entidade.**

A EMGEA possui dois programas específicos para a participação de empregados e administradores nos resultados da Empresa, anualmente submetidos à aprovação da Diretoria Executiva, do Conselho de Administração e do Ministério da Economia: o *Programa de Participação de Empregados nos Lucros ou Resultados da EMGEA - PLR Empregados* e *Programa de Remuneração Variável Anual - RVA de Dirigentes da EMGEA*.

O Programa PLR Empregados promove a distribuição de lucros ou resultados aos empregados da EMGEA e tem por objetivo incentivar os negócios e a melhoria dos resultados da Empresa e reconhecer o esforço de cada um na construção do resultado do exercício.

O montante a ser distribuído é limitado a 1% (um por cento) do lucro líquido da Empresa no exercício.

Anualmente é celebrado Acordo entre Empresa e empregados para detalhamento de metas, indicadores, pontuações, tabelas de bonificação e de redução e critérios de distribuição de PLR no respectivo exercício.



O Programa RVA de Dirigentes tem por objetivo vincular a parcela da remuneração variável dos dirigentes a seu desempenho em relação ao alcance de resultados na Empresa. Os critérios são compatíveis com a política de gestão de riscos, de modo a não incentivar comportamentos que elevem a exposição a riscos acima dos níveis considerados prudentes, garantindo-se o desenvolvimento sustentável da Empresa.

Participam do Programa RVA os membros da Diretoria Executiva, não sendo abrangidos os membros dos Conselhos de Administração e Fiscal e de Comitês. O limite máximo de pagamento a cada participante é fixado em Acordo Anual de RVA.

Tanto no Programa PLR Empregados como no Programa de RVA de Dirigentes, os indicadores definidos são alinhados com o Planejamento Estratégico e com o Plano de Negócios da Empresa e os pagamentos são condicionados ao alcance das metas estabelecidas, sendo os valores dos indicadores verificados e auditados.

A remuneração dos colaboradores e dos membros dos órgãos estatutários da EMGEA é divulgada no sítio eletrônico da Empresa e nas Notas Explicativas que compõem as Demonstrações Financeiras Trimestrais e Anuais, também publicadas no sítio eletrônico.



## 8. GESTÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

As compras e contratações pela EMGEA são realizadas com observância das exigências legais relativas a processos licitatórios.

Os pagamentos das obrigações relativas aos contratos firmados são precedidos de análise dos termos pactuados; da efetiva entrega dos produtos ou serviços; das condições de habilitação; da regularidade fiscal; e da existência de possíveis fatos impeditivos relacionados ao fornecedor.

Os desembolsos são acompanhados pela área gestora de contratações e pelo fiscal do contrato.

Como ferramenta auxiliar para a gestão do processo de aquisição de bens e serviços, é utilizado o Sistema de Aquisição de Bens e Serviços (SISPAQ), desenvolvido internamente pela EMGEA. O SISPAQ é dotado de funcionalidades que, entre outras, permitem verificar a conformidade dos pagamentos efetuados.

Para a publicidade legal, destinada ao cumprimento de exigências previstas em Lei, a EMGEA mantém contratos com:

- a Imprensa Nacional, para a publicação de extratos de contratos, termos aditivos, avisos de licitação e demais divulgações para atendimento ao princípio constitucional da publicidade;
- a Empresa Brasil de Comunicação S.A. - EBC, para providências relativas a publicações em jornais de grande circulação, exigidas por Lei.

As despesas com publicidade e propaganda realizadas no exercício de 2018 estão relacionadas no quadro seguinte.

**Quadro 9 - Ações de publicidade e propaganda - 2018**

Publicidade	Programa Ação orçamentária	Nº do Contrato/ Ordem de Execução de Serviço	Vigência	Valores Empenhados R\$	Valores Pagos R\$
Institucional	Publicidade e propaganda	05/2015	4.6.2018 a 4.6.2019	32.716,40	12.973,00
Legal	Publicidade Legal	03/2017	30.3.2018 a 29.3.2019	700.000,00	196.776,88
		08/2016	4.10.2017 a 3.10.2018	120.000,00	74.423,77
<b>Total</b>				<b>852.716,40</b>	<b>284.173,65</b>

Fonte: Superintendência de Gestão de Pessoas e Logística





## 9. **GESTÃO PATRIMONIAL E DE INFRAESTRUTURA**

A EMGEA não possui imóveis da União sob sua responsabilidade. Mantém sua sede em Brasília, em imóvel locado. Os desembolsos em 2018 foram os seguintes:

- Aluguel: R\$ 2.060.247,00; e
- Manutenção predial: R\$ 610.541,06



## 10. GESTÃO DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

O modelo de governança de TI adotado pela EMGEA conta com uma unidade organizacional responsável pela gestão do processo de tecnologia da informação (a Superintendência de Tecnologia - SUTEC) e com comitês que atuam como órgãos de apoio à gestão: Comitê Executivo de Tecnologia da Informação (CETI); Comitê Gestor de Tecnologia da Informação (CGTI); e Comitê de Segurança da Informação (CSI).

O CETI é um comitê estratégico – tem na sua composição um membro da Diretoria Executiva –, destinado a auxiliar a tomada de decisões relativas a práticas de governança de tecnologia da informação.

O CGTI é um comitê tático, composto por comissionados da Empresa, que tem como objetivo assessorar, no nível tático, a tomada de decisões relativas a práticas de governança de tecnologia da informação.

O CSI é também um comitê tático, composto por comissionados da Empresa, que tem como objetivo assessorar, no nível tático, a tomada de decisões relativas a práticas de segurança da informação.

Para o gerenciamento dos ativos e dos serviços de tecnologia da informação, a Empresa conta com uma infraestrutura alinhada com as inovações utilizadas no mercado. Essa estrutura permite a produção e a otimização de ferramentas para o suporte à gestão dos seus processos e produtos, além do monitoramento de sistemas, serviços e ativos utilizados no ambiente de tecnologia.

Ao longo do ano de 2018 foram realizadas importantes melhorias nos sistemas corporativos e na infraestrutura de TI, alinhadas com os objetivos estratégicos de expansão dos negócios da EMGEA. Merecem destaque:

- a) evolução da plataforma de negócios com automatização de rotinas contábeis; geração do termo de quitação contendo código de autenticidade do documento; desenvolvimento do boleto bancário padrão EMGEA (em substituição ao modelo disponibilizado pelo cedente bancário); criação de interface para troca de informações em tempo real com a SERASA e para envio dos dados de acionamento dos devedores pelas assessorias de



- cobrança; e adequação para internalização dos créditos relativos ao produto Minha Casa Melhor (carteira de créditos comerciais);
- b) disponibilização, no sítio eletrônico da EMGEA, de módulo, integrado à plataforma de negócios que permite a negociação de dívidas pelo próprio devedor;
  - c) implantação de redundância para os serviços e ativos que hospedam a plataforma de negócios e o sítio eletrônico, de forma a garantir que o acesso aos sistemas esteja disponível o máximo de tempo possível.



## 11. RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

Ciente da importância da participação do setor público na inclusão social e na gestão ambiental, e em linha com o disposto no Decreto nº 5.940/2006, 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 à responsabilidade socioambiental.

Dentre as ações da CRSA no ano de 2018 destacam-se o incentivo:

- à tramitação de documentos internos por meio eletrônico, com vistas à diminuição do consumo de papel; e
- a coleta seletiva de resíduos, que resultou no recolhimento de 428,30 Kg de material reciclável, repassado à Cooperativa Recicle a Vida, nos termos do acordo de parceria firmado em 2016.

Também fazem parte das ações de responsabilidade socioambiental da EMGEA a adoção de boas práticas de gestão de energia elétrica e água<sup>6</sup> e o estabelecimento de critérios ambientais e sustentáveis para a realização de compras e contratação de serviços<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> Em conformidade com o estabelecido na Portaria nº 23/2015, do então Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

<sup>7</sup> Alinhados com os preceitos da Lei nº 8.666/1993, das Instruções Normativas nº 02/2008, nº 01/2010 e nº 06/2013 do então Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.



## 12. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Relatório da Administração

#### Apresentação

Apresentamos o Relatório da Administração sobre os negócios e os principais fatos administrativos do exercício de 2018.

#### A EMGEA

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

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

No que tange à prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), esta atividade foi incluída no objeto social da EMGEA quando da alteração estatutária realizada em novembro de 2017, ao amparo do previsto na Lei nº 13.465/2017. Durante o ano de 2018 foram realizadas as tratativas necessárias para a formalização do contrato com a SPU, que foi assinado em 28.12.2018. O início da prestação de serviços está previsto para o primeiro semestre de 2019.



A ampliação do objeto social, contemplando além da recuperação de créditos próprios também a prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos de terceiros sinaliza que, cumpridos os objetivos que motivaram a criação da Empresa no contexto do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF), a EMGEA é uma alternativa eficiente para a monetização de ativos públicos de difícil realização, contribuindo para a redução do déficit fiscal.

A transferência de ativos para a EMGEA permanece como uma solução estratégica para a recuperação de créditos de entidades da administração pública federal; para a reestruturação patrimonial e a adequação de capital aos níveis exigidos pelas autoridades reguladoras, no caso das instituições financeiras públicas federais; e para a viabilização do pagamento de dívidas dos cidadãos.

Na condução da Empresa, seus administradores – dirigentes e membros do Conselho de Administração – pautam suas atuações com o firme compromisso de alcançar os objetivos definidos e contribuir para a consecução de políticas públicas.

### **DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

No exercício de 2018 a EMGEA gerou lucro líquido de R\$ 396,22 milhões. Deduzidos desse lucro R\$ 174,89 milhões relativos a ajustes de exercícios anteriores, decorrentes da aplicação do CPC 48 - Instrumentos Financeiros, o resultado ajustado foi de R\$ 221,32 (16,3% maior que o de 2017).

O Patrimônio Líquido da Empresa aumentou 1,17% em relação a 2017, totalizando R\$ 10.276,49 milhões.

O Ativo somou R\$ 14.737,23 milhões, com uma variação de 1,49% em relação ao exercício anterior, em decorrência, principalmente, do aumento do saldo da carteira de créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que permanece como o principal ativo da Empresa (84,65%), seguido das operações de crédito imobiliário (7,88%) e das operações de crédito comercial (0,40%).

O Passivo Exigível totalizou R\$ 4.460,74 milhões, com uma variação de 2,21% em relação a 2017. Destacam-se nesse Passivo as obrigações para com o FGTS (86,63% do total).



## GESTÃO ORÇAMENTÁRIA E TRIBUTÁRIA

A gestão orçamentária da EMGEA é realizada em consonância com o Programa de Dispêndios Globais (PDG) das empresas estatais federais.

No ano, as receitas econômicas totalizaram R\$ 1.462,33 milhões (115,92% do previsto) e as despesas R\$ 911,45 milhões (97,00% do estimado). O “Resultado Primário”, apresentou déficit fiscal de R\$ 124,92 milhões (73,60% inferior ao previsto).

Durante o exercício foram recolhidos impostos, contribuições e taxas no montante de R\$ 124,11 milhões, incluindo as compensações tributárias efetuadas ao longo do ano.

## GESTÃO FINANCEIRA

Em 2018 ingressaram no caixa da EMGEA R\$ 719,00 milhões (8,90% inferior a 2017), originados, em especial, pelas carteiras de crédito imobiliário (R\$ 336,28 milhões) e de crédito comercial (R\$ 81,94 milhões), pela alienação de imóveis não de uso (R\$ 175,88 milhões) e por receitas financeiras líquidas (R\$ 114,99 milhões).

Os desembolsos no período, líquidos de compensações tributárias, somaram R\$ 559,10 milhões (15,82% menor que em 2017). Destacam-se os montantes relativos aos pagamentos de financiamentos (R\$ 193,96 milhões) e de serviços de terceiros (R\$ 177,02 milhões).

O risco de liquidez – insuficiência de recursos financeiros para viabilizar a realização de negócios, ou para honrar compromissos assumidos – é um risco estratégico para a EMGEA em decorrência, principalmente, da estrutura patrimonial da Empresa, que desde a sua criação é caracterizada por uma carteira de ativos compostos por créditos de difícil recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente concedidos pela Caixa Econômica Federal - CAIXA) e um passivo líquido e certo (obrigações também originárias da CAIXA, em maior parte dívidas perante o FGTS). Tem tido interferência significativa nos índices de liquidez da Empresa o baixo volume de novação de dívidas do FVCS, pela União, no período de 2016 a 2018.

As medidas adotadas pela Administração têm permitido mitigar o risco de insuficiência de recursos financeiros para honrar os compromissos assumidos. Dentre elas destacam-se as



renegociações da dívida perante o FGTS, formalizadas em 30.12.2016 e em 24.2.2017, ao amparo da Resolução nº 809/2016, do Conselho Curador do FGTS. Nas renegociações, foi pactuada carência de 36 meses (até dezembro de 2019 e fevereiro de 2020, respectivamente) para pagamento das obrigações, mediante dação em garantia de créditos perante o FCVS e manutenção da União como anuente/garantidora. O prazo de carência do contrato renegociado em 2016, previsto para dezembro de 2019, foi prorrogado pela Administradora do FGTS por mais 18 meses, com novo vencimento em junho de 2021.

Tem também contribuído para a mitigação do risco de liquidez o controle e redução dos desembolsos, especialmente daqueles relativos a despesas com pessoal, serviços de terceiros, compras e contratações.

### **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.





## Demonstrações Contábeis

### Balancos Patrimoniais

Findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31.12.2018	31.12.2017
<b>Circulante</b>		<b>1.168.314</b>	<b>1.271.637</b>
<b>Caixa</b>		<b>957</b>	<b>961</b>
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado</b>		<b>527.511</b>	<b>367.608</b>
Fundos de investimento	4	527.511	367.608
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>299.504</b>	<b>481.022</b>
Créditos Imobiliários	5.1	212.730	292.343
Créditos perante o Setor Público	5.2	3.452	4.209
Créditos Comerciais	5.3	45.075	115.195
Créditos Vinculados	6.1	32.775	55.239
Títulos CVS	7.1	5.472	14.036
<b>Tributos a recuperar</b>		<b>8.812</b>	<b>18.584</b>
Impostos a compensar ou recuperar	8	8.812	18.584
<b>Ativos não circulantes mantidos para venda</b>		<b>331.530</b>	<b>403.462</b>
Imóveis não de uso	9	331.530	403.462
<b>Não Circulante</b>		<b>13.568.914</b>	<b>13.249.672</b>
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>13.566.548</b>	<b>13.246.461</b>
Créditos Imobiliários	5.1	948.470	1.059.714
Créditos perante o Setor Público	5.2	5.313	8.947
Créditos Comerciais	5.3	14.328	326.162
Créditos Vinculados	6.2	51.064	62.909
Créditos perante o FCVS	10	12.475.089	11.749.592
Depósitos judiciais	11	34.512	39.137
Títulos CVS	7.2	37.772	-
<b>Imobilizado</b>		<b>2.366</b>	<b>3.211</b>
Imobilizado de uso	12	2.366	3.211
<b>Total do Ativo</b>		<b>14.737.228</b>	<b>14.521.309</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Balanços Patrimoniais

Findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	31.12.2018	31.12.2017
<b>Circulante</b>		<b>762.084</b>	<b>651.309</b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>165.988</b>	<b>163.998</b>
Financiamentos	13	165.988	163.998
<b>Outras obrigações</b>		<b>568.739</b>	<b>484.279</b>
Obrigações com pessoal	14	10.711	10.446
Obrigações com fornecedores	15	11.275	18.696
Obrigações tributárias	16	89.000	101.296
Juros sobre Capital Próprio	17	253.101	188.432
Dividendos	17	57.823	4.899
Obrigações por repasses	18	115.022	131.875
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	31.807	28.635
<b>Provisões</b>		<b>27.357</b>	<b>3.032</b>
Provisões para riscos cíveis	20	27.357	3.032
<b>Não Circulante</b>		<b>3.698.659</b>	<b>3.712.844</b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>3.698.190</b>	<b>3.712.560</b>
Financiamentos	13	3.698.190	3.712.560
<b>Outras obrigações</b>		<b>469</b>	<b>284</b>
Obrigações com pessoal	14	469	284
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>10.276.485</b>	<b>10.157.156</b>
Capital Social	21.1	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros	21.2	<u>1.218.492</u>	<u>1.099.163</u>
Reserva legal		79.901	68.835
Reserva de aquisição de ativos operacionais		1.138.591	980.897
Reserva especial de Dividendos não distribuídos		-	49.431
<b>Total do Passivo</b>		<b>14.737.228</b>	<b>14.521.309</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Demonstrações de Resultados

Findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	2018	2017
<b>Receita Bruta</b>	22.1	<b>1.380.290</b>	<b>1.272.635</b>
<b>Dedução da Receita Bruta</b>	22.2	<b>(678.089)</b>	<b>(658.801)</b>
<b>Receita Líquida</b>		<b>702.201</b>	<b>613.834</b>
<b>Custos Operacionais</b>	22.3	<b>(321.694)</b>	<b>(443.960)</b>
<b>Lucro Bruto</b>		<b>380.507</b>	<b>169.874</b>
<b>Receitas / Despesas</b>		<b>(2.251)</b>	<b>(2.302)</b>
<b>Despesas Administrativas</b>		<b>(55.731)</b>	<b>(65.781)</b>
Despesa de pessoal	22.4.1	(33.454)	(34.042)
Despesa de serviços de terceiros	22.4.2	(16.242)	(25.204)
Demais despesas administrativas	22.4.3	(6.035)	(6.535)
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>		<b>53.480</b>	<b>63.479</b>
Receitas	22.5.1	62.860	240.591
Despesas	22.5.2	(192.741)	(230.414)
Perda de crédito esperada (líquida)	22.5.3	205.334	378.065
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)	22.5.4	(2.250)	(313.082)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida)	22.5.5	4.603	(10.677)
Provisões (reversões) para riscos cíveis	22.5.6	(24.326)	(1.004)
<b>Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>378.256</b>	<b>167.572</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		<b>30.757</b>	<b>36.665</b>
Receitas Financeiras	22.6.1	54.114	68.071
Despesas Financeiras	22.6.2	(23.357)	(31.406)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro</b>		<b>409.013</b>	<b>204.237</b>
<b>Impostos e Contribuições sobre o Lucro</b>		<b>(12.797)</b>	<b>(14.020)</b>
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	23.1	(9.338)	(10.221)
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	23.1	(3.459)	(3.799)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>		<b>396.216</b>	<b>190.217</b>
<b>Nº de Ações</b>		<b>9.057.993</b>	<b>9.057.993</b>
<b>Lucro por Ação (R\$)</b>		<b>43,74</b>	<b>21,00</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Períodos findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

*(Em milhares de Reais)*

<b>Descrição</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultado do período	396.216	190.217
Outros resultados abrangentes		
<b>Resultado abrangente do período</b>	<b>396.216</b>	<b>190.217</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros				Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Retenção de Lucros	Aquisição de Ativos Operacionais	Reserva Especial de Dividendos		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>		<b>9.057.993</b>	<b>59.324</b>	<b>845.368</b>	-	-	-	<b>9.962.685</b>
Resultado do exercício							190.217	190.217
Destinação do lucro:								-
Reserva legal	21.2		9.511				(9.511)	-
Reserva para Retenção de Lucros	21.2			(845.368)	845.368		-	-
Reserva para Aquisição de Ativos Operacionais	21.2				135.529		(135.529)	-
Reserva Especial de Dividendos	21.2					49.431	-	49.431
Juros sobre Capital Próprio	21.3						(45.177)	(45.177)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>		<b>9.057.993</b>	<b>68.835</b>	-	<b>980.897</b>	<b>49.431</b>	-	<b>10.157.156</b>
Ajustes de exercícios anteriores	3.2.1.5						(174.892)	(174.892)
<b>Saldos de abertura ajustados em 1º de janeiro de 2018</b>		<b>9.057.993</b>	<b>68.835</b>	-	<b>980.897</b>	<b>49.431</b>	<b>(174.892)</b>	<b>9.982.264</b>
Resultado do exercício							396.216	396.216
Destinação do lucro:								-
Reserva legal	21.2		11.066				(11.066)	-
Reserva para Aquisição de Ativos Operacionais	21.2			-	157.694		(157.694)	-
Reserva Especial de Dividendos	21.2					(49.431)	-	(49.431)
Juros sobre Capital Próprio	21.3						(52.564)	(52.564)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>		<b>9.057.993</b>	<b>79.901</b>	-	<b>1.138.591</b>	-	-	<b>10.276.485</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Demonstrações do Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

Descrição	Exercício 2018	Exercício 2017
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Resultado do exercício ajustado</b>	<b>130.860</b>	<b>1.010.690</b>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	409.013	204.237
Depreciação e amortização	892	792
Resultado na baixa de ativos imobilizados	-	(81)
Ajuste de exercícios anteriores	(174.892)	-
Ajuste de exercícios anteriores (Perda de Crédito Esperada)	406.858	-
Ajuste de exercícios anteriores (Redução Valor Recuperável)	(1.144.080)	-
Perda de crédito esperada	(205.334)	(378.065)
Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros	(2.353)	323.759
Provisão para riscos cíveis	24.326	1.004
Descontos concedidos	408.991	221.386
Perdas com ativos financeiros	210.260	372.969
Despesas financeiras sobre financiamentos	181.580	246.874
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	15.599	17.815
<b>Variações nos ativos</b>	<b>108.890</b>	<b>(665.117)</b>
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(159.903)	(148.863)
(Aumento) redução dos títulos CVS	(29.209)	(14.035)
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário	(237.414)	217.195
(Aumento) redução dos créditos perante o setor público	4.212	5.558
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	11.828	39.692
(Aumento) redução de créditos adquiridos	-	78.182
(Aumento) redução dos ativos não circulantes mantidos p/ venda	80.348	(19.919)
(Aumento) redução dos créditos perante ao FCVS	420.065	(889.120)
(Aumento) redução dos créditos vinculados	16.805	72.850
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	9.771	(847)
(Aumento) redução dos depósitos judiciais	(7.613)	(5.810)
<b>Variações nos passivos</b>	<b>(32.182)</b>	<b>(152.583)</b>
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	451	1.911
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	(6.655)	(4.585)
Aumento (redução) de obrigações tributárias	(12.296)	(11.646)
Aumento (redução) de obrigações por repasse	(16.853)	(146.513)
Aumento (redução) de obrigações com imóveis não de uso	3.171	8.250
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>207.568</b>	<b>192.990</b>
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(57.815)	(61.914)
Impostos pagos sobre o lucro	(12.797)	(14.020)
<b>Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>136.956</b>	<b>117.056</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição do imobilizado	(814)	(841)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades investimento</b>	<b>(814)</b>	<b>(841)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(136.146)	(140.030)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>(136.146)</b>	<b>(140.030)</b>
<b>Redução líquida do caixa</b>	<b>(4)</b>	<b>(23.815)</b>
<b>Modificação na posição financeira</b>		
No início do exercício	961	24.776
No fim do exercício	957	961
<b>Redução líquida do caixa</b>	<b>(4)</b>	<b>(23.815)</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017** (Em milhares de Reais)

### **1. A EMGEA**

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

A Empresa foi criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.6.2001, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.155/2001 (atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24.8.2001), no contexto do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF). A operação inicial envolveu a cessão, pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), de R\$ 26,6 bilhões em contratos de financiamentos imobiliários, grande parte deles oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Em contrapartida, a EMGEA assumiu obrigações da CAIXA, compostas por dívidas perante o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), o Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda (FAHBRE) e, em maior percentual, perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja e 1º Subsolo - Edifício São Marcus, CEP 70.070-902, a EMGEA desenvolve e implementa soluções financeiras para a recuperação dos seus créditos, em sua maioria de baixa performance. Busca e prioriza medidas conciliatórias, tanto na esfera administrativa como na judicial, para incentivar a liquidação ou a reestruturação das operações, objetivando o máximo valor alcançável, ponderados os aspectos institucionais, jurídicos, financeiros, contábeis, tributários e as características dos créditos. Contrata, para a realização das atividades operacionais, empresas prestadoras de serviços, com atuação em todo o território nacional.



A EMGEA não está sujeita a nenhuma exigência legal ou regulamentar relativa à manutenção de capital mínimo. No entanto, a Empresa avalia, permanentemente, em conjunto com o acionista controlador, se existe indicativo de necessidade de alienação de parte de seus ativos ou de recomposição de seu capital social, para que seja mantido o equilíbrio financeiro. Para o exercício de 2019 não é esperada necessidade de aporte de capital.

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras**

### **2.1. Base de apresentação**

As demonstrações financeiras da EMGEA foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

A Diretoria Colegiada fez elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e a Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2018 e, em reunião realizada em 14 de março, autorizou a sua submissão e encaminhamento ao Conselho de Administração que, em reunião realizada em 22 de março de 2019, manifestou-se favoravelmente à proposta da Diretoria e autorizou o seu encaminhamento para apreciação pela Assembleia de Acionistas.

### **2.2. Moeda funcional e de apresentação**

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da EMGEA é o Real (R\$). As informações financeiras quantitativas são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### **2.3. Estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração realize estimativas e utilize premissas que podem afetar os valores de ativos, passivos, receitas e despesas divulgados.





As estimativas e as premissas são revistas continuamente pela Administração e os ajustes decorrentes das revisões são reconhecidos no resultado do exercício em que são revisadas e em quaisquer exercícios 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 3.2.1.3 e 3.2.1.4);
- b) estimativas de perdas para redução ao valor recuperável dos imóveis classificados como “Ativos não circulantes mantidos para venda” (Nota 3.7);
- c) provisão para riscos cíveis (Nota 3.9).

#### 2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade

A Empresa realizou determinadas reclassificações em 2018 no Ativo, no Passivo, na Demonstração de Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa referentes ao exercício de 2017 para fins de comparabilidade com as peças de 2018 e adesão da Empresa às novas normas contábeis.

Os efeitos dos ajustes realizados não impactaram o saldo total do Ativo e do Passivo, nem o resultado líquido do exercício.

Nos quadros abaixo encontram-se demonstradas as reclassificações realizadas:

##### a) Ativo

Ativo	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
<b>Circulante</b>	<b>1.271.637</b>	-	<b>1.271.637</b>
<b>Caixa</b>	<b>26.827</b>	(25.866)	<b>961</b>
Títulos públicos federais	237.973	(237.973)	-
Fundo de investimento	103.769	263.839	367.608
Créditos Imobiliários	296.552	(4.209)	292.343
Créditos perante o Setor Público	-	4.209	4.209
<b>Não Circulante</b>	<b>13.249.672</b>	-	<b>13.249.672</b>
Créditos Imobiliários	1.068.661	(8.947)	1.059.714
Créditos perante o Setor Público	-	8.947	8.947
Créditos Vinculados	102.046	(39.137)	62.909
Depósitos judiciais	-	39.137	39.137
<b>Total do Ativo</b>	<b>14.521.309</b>	-	<b>14.521.309</b>

##### b) Passivo

Passivo	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
---------	----------------	-----------------	----------------------



<b>Circulante</b>	<b>651.309</b>	<b>-</b>	<b>651.309</b>
Obrigações com pessoal	8.372	2.074	10.446
Obrigações com fornecedores	20.772	(2.076)	18.696
Obrigações por repasses	6.138	125.737	131.875
Obrigações com mutuários	125.735	(125.735)	-
<b>Total do Passivo</b>	<b>14.521.309</b>	<b>-</b>	<b>14.521.309</b>

### c) Demonstração do resultado do período:

Descrição	Valor Original	Reclassificações	Valor Reclassificado
<b>Receita Bruta</b>	<b>1.272.067</b>	<b>568</b>	<b>1.272.635</b>
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(65.781)</b>	<b>-</b>	<b>(65.781)</b>
Despesa de pessoal	(25.793)	(8.249)	(34.042)
Despesa de serviços de terceiros	(33.453)	8.249	(25.204)
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>	<b>64.047</b>	<b>(568)</b>	<b>63.479</b>
Receitas	241.159	(568)	240.591
Reversões/Provisões Líquidas	53.302	(53.302)	-
Perda de Crédito Esperada (líquida)	-	378.065	378.065
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)	-	(313.082)	(313.082)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida)	-	(10.677)	(10.677)
Provisões (reversões) para causas cíveis	-	(1.004)	(1.004)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>190.217</b>	<b>-</b>	<b>190.217</b>

### d) Demonstração do fluxo de caixa:

Descrição	Valor Original	Reclassificações	Valor Reclassificado
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Resultado do exercício ajustado</b>	<b>1.010.690</b>	<b>-</b>	<b>1.010.690</b>
Perdas de crédito esperada	(122.203)	(255.862)	(378.065)
Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros	67.897	255.862	323.759
<b>Variações nos ativos</b>	<b>(665.509)</b>	<b>391</b>	<b>(665.118)</b>
(Aumento) redução dos títulos públicos federais	(107.807)	107.807	-
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(41.447)	(107.417)	(148.864)
(Aumento) redução dos títulos CVS	-	(14.035)	(14.035)
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário	222.753	(5.558)	217.195
(Aumento) redução dos créditos perante o setor público	-	5.558	5.558
(Aumento) redução dos créditos vinculados	53.004	19.846	72.850
(Aumento) redução dos depósitos judiciais	-	(5.810)	(5.810)
<b>Variações nos passivos</b>	<b>(152.582)</b>	<b>-</b>	<b>(152.582)</b>
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	1.679	232	1.911
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	(4.375)	(210)	(4.585)
Aumento (redução) de obrigações por repasse	(26.660)	(119.853)	(146.513)
Aumento (redução) de obrigações com mutuários	(119.831)	119.831	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>192.599</b>	<b>391</b>	<b>192.990</b>



Redução líquida do caixa	(24.206)	391	(23.815)
<b>Modificação na posição financeira</b>		-	
No início do exercício	51.033	(26.257)	24.776
No fim do exercício	26.827	(25.866)	961
<b>Redução líquida do caixa</b>	<b>(24.206)</b>	<b>391</b>	<b>(23.815)</b>

A variação em “Redução líquida do caixa” se deu em contrapartida à “Variação nos ativos”, tendo em vista a reclassificação do saldo de Operações Compromissadas (OPC) para a rubrica “ Fundos de Investimento” (Nota 4).

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

#### **3.1. Práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas no exercício de 2018 foram aplicadas consistentemente com os critérios utilizados no encerramento do exercício de 2017 e observadas as novas normas aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

#### **3.2. Pronunciamentos Contábeis aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018**

##### **3.2.1. Pronunciamento Técnico CPC 48 - Instrumentos Financeiros**

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

As principais mudanças identificadas pela EMGEA em decorrência da adoção do CPC 48 estão relacionadas à classificação, mensuração e redução ao valor recuperável de ativos financeiros.

Considerando o modelo de negócio da Empresa e as características de seus instrumentos financeiros, foram introduzidas duas categorias de mensuração de ativos financeiros:

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

Foram 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.

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

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

Segue abaixo quadro demonstrativo da nova classificação adotada:

Ativos Financeiros (Circulante/Não circulante)	Classificação CPC 38	Classificação CPC 48	31.12.2018	31.12.2017
Caixa			957	961
Fundos de investimento	VJR	VJR	527.511	367.608
Créditos Imobiliários	Empréstimos e Recebíveis	Custo amortizado	1.161.200	1.352.057
Créditos perante o Setor Público	Empréstimos e Recebíveis	Custo amortizado	8.765	13.156
Créditos Comerciais	Empréstimos e Recebíveis	Custo amortizado	59.403	441.357
Créditos Vinculados	Empréstimos e Recebíveis	Custo amortizado	83.839	118.148
Títulos CVS	VJR	Custo amortizado	43.244	14.036
Créditos perante o FCVS	Empréstimos e Recebíveis	Custo amortizado	12.475.089	11.749.592
<b>Passivos financeiros (Circulante/Não circulante)</b>				
Financiamentos	Empréstimos e Recebíveis	Custo amortizado	3.864.177	3.876.558

### 3.2.1.2. Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros

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

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

### 3.2.1.3. Perda de crédito esperada

O modelo de perda de crédito esperada substitui o modelo anterior de provisão com base na perda incorrida. A EMGEA adotou a classificação do ativo financeiro em três estágios, de acordo com o risco de crédito (risco de inadimplência) do devedor:

- Estágio 1: ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito. Risco de crédito baixo;



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

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

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

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

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



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

- no Estágio 1: créditos nas situações *“Homologado Validado”*; *“Homologado pré-novado”* e *“VAF 3 e VAF 4 não novados”*;
- no Estágio 2: créditos nas situações *“Não habilitado”*; *“Habilitado, não homologado”*; *“Homologado, sem manifestação pela EMGEA”*; e *“Homologado, não validado pela EMGEA”*;
- no Estágio 3: créditos para os quais a Administradora do FCVS já opinou pela negativa de cobertura, mas que, no entanto, 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”*).

As perdas estimadas são reconhecidas no resultado no grupo Receitas/Despesas – Perda de crédito esperada (líquida)

#### **3.2.1.4. Outras perdas esperadas, não relacionadas ao risco de crédito**

Independentemente da perda de crédito esperada, para cada ativo financeiro foram 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.

#### **3.2.1.5. Principais impactos da adoção do CPC 48 e redução ao valor recuperável dos principais ativos financeiros**

Na adoção inicial do CPC 48, as Demonstrações Financeiras do exercício de 2017 não serão reapresentadas, conforme amparado no item 7.2.15 do referido Pronunciamento.



O quadro a seguir ilustra os principais efeitos da adoção do CPC 48, que compreendem o reconhecimento de receitas e a perda de crédito esperada, bem como ajustes relacionados à redução dos ativos financeiros ao valor recuperável.

Ativo financeiro	Ajuste no reconhecimento de receitas	Perda de Crédito Esperada	Redução ao valor Recuperável	Ajustes de exercícios anteriores
Créditos Imobiliários	434.996	(406.858)	(27.450)	688
Créditos perante o FCVS	(1.347.110)	-	1.171.530	(175.580)
<b>Impacto exercícios anteriores</b>	<b>(912.114)</b>	<b>(406.858)</b>	<b>1.144.080</b>	<b>(174.892)</b>

Ativo financeiro	Ajuste no reconhecimento de receitas	Perda de Crédito Esperada	Redução ao valor Recuperável	Resultado (2018)
Créditos Imobiliários	(39.707)	39.409	3.882	3.584
Créditos Comerciais	-	(255.564)	58.549	(197.015)
Créditos perante o Setor Público	-	-	(179)	(179)
Créditos perante o FCVS	205.951	-	165.777	371.728
Depósitos Judiciais	-	-	(12.238)	(12.238)
Saldo Reposicionamento de Cessão	-	-	(15.213)	(15.213)
<b>Impacto Resultado 2018</b>	<b>166.244</b>	<b>(216.155)</b>	<b>200.578</b>	<b>150.667</b>

### 3.2.2. Pronunciamento Técnico CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente

O CPC 47 requer que o reconhecimento de receita retrate a transferência de bens ou serviços para o cliente. Como as receitas da EMGEA são majoritariamente derivadas de obrigações de contrapartes em ativos financeiros, a adoção do CPC 47, em 1º de janeiro de 2018, não produziu impactos nas demonstrações financeiras do exercício.

### 3.3. Pronunciamentos Contábeis aplicáveis aos próximos exercícios

#### 3.3.1. Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil

O CPC 06 (R2), que deverá ser aplicado a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2019, introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários, que consiste em: (a) reconhecer inicialmente todos os arrendamentos no ativo (Ativo de Direito de Uso) e passivo (Outros Passivos) a valor presente; e (b) reconhecer a depreciação do Ativo de Direito de Uso e os juros do arrendamento separadamente no resultado. Não estão previstos impactos significativos nas demonstrações financeiras da EMGEA.



### **3.4. Reconhecimento de receitas e despesas**

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

### **3.5.3. Perdas decorrentes por incentivo a liquidações antecipadas**

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

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

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

### **3.6. Baixa de ativos e passivos financeiros**

Quando não houver expectativas razoáveis de recuperação de um ativo financeiro, ou quando a cobrança administrativa ou judicial for considerada antieconômica, o ativo é baixado, mediante transferência para perdas, simultaneamente com a reversão da perda esperada relacionada.

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

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



### **3.7. Ativos não circulantes mantidos para venda**

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

Esses ativos não são depreciados enquanto permanecerem classificados nessa categoria.

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

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

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

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

### **3.8. Ativo imobilizado**

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

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

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



### **3.9. Provisão para riscos cíveis**

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

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

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

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

#### **3.10.1. Tributos correntes**

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

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

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

#### **3.10.2. Tributos diferidos**

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

#### **3.10.3. Impostos e contribuições a recuperar**

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



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

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

#### 4. Fundos de Investimento

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

Em 2017, o saldo dos recursos aplicados no Fundo de Investimentos Caixa Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa era apresentado no balanço de forma segregada de acordo com os principais ativos que o compunham, sendo esses Operações Compromissadas e Títulos Públicos Federais, sob a premissa de se tratar de fundo exclusivo onde a EMGEA é cotista único.

A partir de 2018, os saldos de ambos os fundos (CAIXA Extramercado Exclusivo XXI e BB Extramercado FAE) passaram a ser registrados no ativo da Empresa de maneira agrupada, marcados a mercado e representados pelos valores das cotas multiplicados pelas quantidades de cotas que a EMGEA detinha ao final do exercício. Para fins de transparência, e por se tratar de fundo onde a EMGEA é cotista único, foi mantido nestas Notas Explicativas o detalhamento da composição do Fundo de Investimentos Caixa Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa.

A composição dos saldos é a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2018:

##### Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	101.852.157,80	1,8130596810	184.664
Bloqueio Judicial (ii)			(177)
Subtotal	-	-	184.487
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	182.913.085,57	1,8753384800	343.024
Subtotal			343.024
<b>Total</b>			<b>527.511</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)	67.956	67.956		
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	99.975	99.975	-	Até 06 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	76.137	76.291	154	7 a 12 meses
Notas do Tesouro Nacional, série F (NTN-F)				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	98.801	98.802	1	1 a 3 anos
<b>Total (i)</b>	<b>342.869</b>	<b>343.024</b>	<b>155</b>	

**b) Em 31 de dezembro de 2017:**

**Fundo de Investimento CAIXA Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa:**

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	25.865	25.865		
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	50.441	50.480	39	Até 06 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	1.821	1.824	3	7 a 12 meses
Notas do Tesouro Nacional, série F (NTN-F)				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	185.668	185.669	1	Até 06 meses
<b>Total (i)</b>	<b>263.795</b>	<b>263.838</b>	<b>43</b>	

**Fundo de Investimento BB Extramercado FAE 2:**

Descrição	Qtde. quotas	Valor quota	Valor contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	61.323.798,43	1,694980798	103.943
Bloqueio judicial (ii)			(173)
<b>Total</b>			<b>103.770</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, aproximadamente, 6,97% em 2018 (11,04% em 2017).

(ii) Refere-se ao valor de bloqueio judicial reclassificado para outros créditos vinculados (Nota nº 6.1).

(iii) Refere-se ao valor das quotas do Fundo de Investimento CAIXA Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa, administrado pela Caixa Econômica Federal. A rentabilidade no exercício de 2018 foi de 6,91% (11,03% no exercício de 2017).

## **5. Operações de Créditos**

O saldo de operações de crédito refere-se aos créditos transferidos à EMGEA pela CAIXA em decorrência de Instrumentos Contratuais de Cessão firmados com aquela Instituição. É composto por contratos de crédito imobiliário de responsabilidade de pessoas físicas, com e sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS); de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras; créditos perante o Setor Público e contratos de crédito comercial.



## 5.1. Créditos Imobiliários

### 5.1.1. Composição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2018:

Descrição	31.12.2018		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	283.299	6.758.859	7.042.158
Deságio (ii)	(3.666)	(74.508)	(78.174)
Perda de crédito esperada (iii)	(63.447)	(5.715.769)	(5.779.216)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance (iv)	(3.456)	(20.112)	(23.568)
<b>Total</b>	<b>212.730</b>	<b>948.470</b>	<b>1.161.200</b>

b) Em 31 de dezembro de 2017:

Descrição	31.12.2017		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	537.529	6.685.006	7.222.535
Deságio (ii)	(24.491)	(59.835)	(84.326)
Perda de Crédito Esperada (v)	(220.695)	(5.565.457)	(5.786.152)
<b>Total</b>	<b>292.343</b>	<b>1.059.714</b>	<b>1.352.057</b>

(i) O saldo devedor corresponde às parcelas vencidas e vencidas dos contratos da carteira de créditos imobiliários, deduzido das contas retificadoras rendas a apropriar e diferencial de juros Lei nº 10.150/2000, calculado com base no saldo contábil ajustado pela taxa efetiva de juros.

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

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

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

(v) Refere-se a perda de crédito esperada sobre os saldos das operações.

### 5.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2018:

Tipo	31.12.2018		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	215.329	4.742.006	4.957.335
Deságio	(413)	(77.761)	(78.174)
Perda de crédito esperada	(187.004)	(3.507.413)	(3.694.417)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	(558)	(23.010)	(23.568)
<b>Total Pessoa Física</b>	<b>27.354</b>	<b>1.133.822</b>	<b>1.161.176</b>
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	2.084.823	2.084.823
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(2.084.799)	(2.084.799)
<b>Total Pessoa Jurídica</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>24</b>



<b>Total</b>	<b>27.354</b>	<b>1.133.846</b>	<b>1.161.200</b>
--------------	---------------	------------------	------------------

**b) Em 31 de dezembro de 2017:**

Tipo	31.12.2017		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	225.087	4.874.856	5.099.943
Deságio	(490)	(83.836)	(84.326)
Perda de crédito esperada	(183.885)	(3.480.027)	(3.663.912)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	-	-	-
<b>Total Pessoa Física</b>	<b>40.712</b>	<b>1.310.993</b>	<b>1.351.705</b>
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	2.122.592	2.122.592
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(2.122.240)	(2.122.240)
<b>Total Pessoa Jurídica</b>	<b>-</b>	<b>352</b>	<b>352</b>
<b>Total</b>	<b>40.712</b>	<b>1.311.345</b>	<b>1.352.057</b>

### 5.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

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

Faixa de Atraso	31.12.2018	31.12.2017
<b>Saldo inicial</b>	(5.786.152)	(6.280.899)
Saldo inicial ajustado (i)	(6.193.010)	-
Reversão de perda de crédito esperada	960.541	892.293
Reforço de perda de crédito esperada	(546.747)	(397.546)
Movimentação líquida nas perdas de créditos esperada	413.794	494.747
<b>Saldo final</b>	<b>(5.779.216)</b>	<b>(5.786.152)</b>

(i) Saldo inicial ajustado considerando o recálculo da perda de crédito esperada calculada conforme CPC 48 (Nota 3.2.1.5).

### 5.2. Créditos perante o Setor Público

**a) Em 31 de dezembro de 2018:**

Descrição	31.12.2018		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	3.631	5.313	8.944
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	(179)	-	(179)
<b>Total</b>	<b>3.452</b>	<b>5.313</b>	<b>8.765</b>

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

**b) Em 31 de dezembro de 2017:**

Descrição	31.12.2017		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor	4.209	8.947	13.156
<b>Total</b>	<b>4.209</b>	<b>8.947</b>	<b>13.156</b>



### 5.3. Créditos Comerciais

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

Em dezembro de 2018, foram reavaliados os critérios para estimativa da perda esperada da carteira de Créditos Comerciais denominada Minha Casa Melhor (MCM). A Administração optou por utilizar para essa carteira, a partir de dezembro de 2018, o mesmo percentual de perda esperada adotado para os demais Créditos Comerciais, o que resultou em um acréscimo de perda esperada, conforme demonstrado na Nota 5.3.1.

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
<b>Circulante</b>	<b>45.075</b>	<b>115.195</b>
Saldo Devedor (i)	1.824.874	2.469.865
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(1.500.330)	(2.279.443)
Perda de crédito esperada (iii)	(265.227)	(75.227)
Redução ao Valor Recuperável - Taxa de Performance (iv)	(14.242)	-
<b>Não Circulante</b>	<b>14.328</b>	<b>326.162</b>
Saldo Devedor (i)	305.363	2.645.407
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(206.853)	(2.258.049)
Perda de crédito esperada (iii)	(79.655)	(61.196)
Redução ao valor recuperável - Taxa de Performance (iv)	(4.527)	-
<b>Total</b>	<b>59.403</b>	<b>441.357</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 no montante de R\$ 344.882 em 31.12.2018 (R\$ 136.423 em 31.12.2017).

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

#### 5.3.1. Movimentação da perda de crédito esperada

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





Descrição	31.12.2018	31.12.2017
<b>Saldo inicial</b>	<b>(136.423)</b>	<b>(19.741)</b>
Reversão de perda de crédito esperada (i)	110.575	40.287
Reforço de perda de crédito esperada (ii)	<u>(319.034)</u>	<u>(156.969)</u>
<b>Movimentação líquida nas provisões</b>	<b>(208.459)</b>	<b>(116.682)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>(344.882)</b>	<b>(136.423)</b>

(i) No período ocorreu reversão de perda de crédito esperada para a carteira comercial no montante de R\$ 110.575, em contrapartida com o lançamento para perdas dos créditos com mais de 1.800 dias de atraso, baixados dos cadastros restritivos e sem histórico de recebimentos, conforme aprovado pela Administração (Nota nº 22.2.3).

(ii) No período ocorreu reforço de perda de crédito esperada no montante líquido de R\$ 319.034 para os produtos da carteira de créditos comerciais, conforme autorizado pela Administração, principalmente pela perda de crédito esperada adicional efetuada para a carteira Minha Casa Melhor no montante de R\$ 255.564 em 31.12.2018 (Nota 3.2.1.5).

## 6. Créditos Vinculados

### 6.1. Créditos Vinculados – Circulante

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

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
<b>Créditos Vinculados</b>	<b>99.608</b>	<b>123.026</b>
Movimentação financeira - CAIXA (i)	7.050	22.438
Desembolso com execuções a recuperar(ii)	61.262	62.114
Débitos remanescentes (iii)	11.694	11.881
Indenizações de sinistro a receber (iv)	6.955	9.975
Valores a apropriar (v)	7.452	11.557
Créditos a receber na novação do FCVS (vi)	4.575	4.435
FGTS a receber (vii)	134	164
Bloqueios judiciais (viii)	283	245
Outros recebíveis (ix)	203	217
<b>Redução ao valor recuperável</b>	<b>(66.833)</b>	<b>(67.787)</b>
Desembolso de execução a recuperar (x)	(55.139)	(55.906)
Débitos remanescentes (xi)	(11.694)	(11.881)
<b>Total</b>	<b>32.775</b>	<b>55.239</b>

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



- (ii) Desembolsos efetuados em processos de execução judicial e extrajudicial de créditos a receber que poderão ser recebidos ao final dos processos.
- (iii) Valores referentes às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação desses imóveis, quando de sua adjudicação, arrematação ou dação, no caso de pessoa jurídica.
- (iv) Saldo a receber da seguradora, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente.
- (v) Valores arrecadados não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA para posterior repasse à EMGEA.
- (vi) Valores a receber decorrentes de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação de créditos perante o FCVS.
- (vii) Saldo a receber do FGTS referente a valores utilizados nas liquidações e nas reestruturações de operações de créditos imobiliários.
- (viii) Referem-se, basicamente, a valores bloqueados em caixa e nos fundos de investimento da Empresa, em atendimento a determinações judiciais relacionadas a processos judiciais na esfera passiva de créditos imobiliários.
- (ix) Referem-se a adiantamento a funcionários como férias, MBA, diárias, auxílio moradia e pagamento de pequenas despesas com fundo rotativo.
- (x) Redução ao valor recuperável constituída sobre o saldo de desembolso com execuções a recuperar com base no histórico de recuperação dos valores dos mutuários.
- (xi) Redução ao valor recuperável referente ao total da diferença apurada entre os saldos devedores de operações de crédito imobiliário e os valores de avaliação desses imóveis, quando da sua adjudicação ou arrematação, no caso de pessoa jurídica.

## 6.2. Créditos Vinculados – Não circulante

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
<b>Créditos Vinculados</b>	<b>305.716</b>	<b>299.102</b>
Créditos a receber da União - retenção indevida de IR (i)	186.146	182.333
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (ii)	53.739	53.878
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (iii)	58.023	54.996
PLD - seguro de crédito (iv)	7.808	7.895
<b>Redução ao valor recuperável</b>	<b>(254.652)</b>	<b>(236.193)</b>
Créditos a receber da União - retenção indevida de IR (v)	(186.146)	(182.333)
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (vi)	(45.485)	(45.965)
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (vii)	(15.213)	-
PLD - Seguro de crédito (viii)	(7.808)	(7.895)
<b>Total</b>	<b>51.064</b>	<b>62.909</b>

- (i) Referem-se aos valores a receber relativos a retenções de imposto de renda na fonte efetuadas pela Itaipu Binacional, em repasses de recursos, no período



de 2001 a 2002, oriundos de créditos cedidos pela União à EMGEA para aumento de capital. Os valores foram atualizados com base na variação da taxa Selic.

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

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

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

(v) A Administração estimou perda no valor recuperável na totalidade do valor dos créditos de R\$ 186.146, tendo em vista que a ação de Repetição de Indébito impetrada pela EMGEA teve sentença desfavorável. A Empresa apelou da sentença que lhe foi desfavorável, e, conforme opinião dos seus advogados, o risco de indeferimento do pleito foi classificado como “provável”.

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

(vii) Considerando que a CAIXA efetuará o pagamento do saldo remanescente com a transferência créditos perante o FCVS, por conservadorismo foi estimada uma perda esperada.

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

## **7. Títulos CVS**

Refere-se aos Títulos CVS oriundos das novações de dívidas pela União de créditos FCVS e nas negociações para recuperação de créditos.

No exercício de 2018 foram celebrados Contratos de Assunção de Dívidas FCVS – VAF3/VAF4, firmados entre a União e o FGTS, com interveniência da EMGEA, no montante de R\$ 103.930, sendo R\$ 71.325 relativos a recebimento em espécie e R\$ 32.605 em títulos CVS.



A EMGEA apresenta capacidade financeira para manter esses títulos até seus respectivos vencimentos, em convergência com o modelo de negócio definido pela Administração da Empresa. O vencimento final dos títulos é em 2027.

### 7.1. Títulos CVS – Circulante

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Títulos e Valores Mobiliários (i)	5.472	14.036
<b>Total</b>	<b>5.472</b>	<b>14.036</b>

(i) Refere-se as parcelas de amortização e juros *pro rata die* contida no saldo de Títulos CVS previstas para recebimento até 31.12.19.

### 7.2. Títulos CVS – Não Circulante

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Títulos e Valores Mobiliários	37.772	-
<b>Total</b>	<b>37.772</b>	<b>-</b>

## 8. Tributos a recuperar

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

a) Em 31 de dezembro de 2018:

Tributos	Saldo em 31.12.2017	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2018
IRPJ	14.326	7.583	750	14.875	7.784
CSLL	4.218	750	243	4.319	892
PASEP	33	-	1	-	34
COFINS	7	-	-	-	7
Cont. Prev.		95	-	-	95
<b>Total</b>	<b>18.584</b>	<b>8.428</b>	<b>994</b>	<b>19.194</b>	<b>8.812</b>

b) Em 31 de dezembro de 2017:

Tributos	Saldo em 31.12.2016	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2017
IRPJ	14.175	14.325	1.092	(535)	(14.731)	14.326
CSLL	3.523	4.197	285	-	(3.787)	4.218
PASEP	32	-	1	-	-	33
COFINS	7	-	-	-	-	7
<b>Total</b>	<b>17.737</b>	<b>18.522</b>	<b>1.378</b>	<b>(535)</b>	<b>(18.518)</b>	<b>18.584</b>



## 9. Ativos não circulantes mantidos para venda

### 9.1. Composição dos saldos:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Imóveis não de uso	410.749	491.098
Provisão para desvalorização	(79.219)	(87.636)
<b>Total</b>	<b>331.530</b>	<b>403.462</b>

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

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

Para fazer face à possibilidade de o valor contábil dos imóveis exceder o valor recuperável, é reconhecida uma perda esperada, de acordo com os seguintes critérios:

- a) valor estimado para a venda menor que o valor contábil do imóvel, sendo:
  - valor estimado para a venda: valor do imóvel indicado no laudo de avaliação, deduzidos os fatores redutores autorizados para incentivo à venda do imóvel (fator por faixa de valor e por tempo de permanência do imóvel no estoque), a comissão a ser paga ao prestador de serviço quando da venda e o custo da elaboração do laudo de avaliação;
  - valor contábil do imóvel: valor correspondente ao menor dos valores entre valor de avaliação e valor da dívida na data da realização da garantia ou da dação em pagamento.
- b) para os imóveis com maior facilidade para alienação, o cálculo é realizado utilizando o fator redutor por faixa de valor;
- c) para os imóveis com considerável dificuldade para alienação, em razão de suas características, o cálculo é realizado utilizando o fator redutor por faixa de valor e o fator redutor por tempo de permanência do imóvel no estoque.



## 9.2. Movimentações ocorridas nos períodos:

a) Em 31 de dezembro de 2018:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2017	491.098
Adições	92.259
Alienações	(172.608)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>410.749</b>

b) Em 31 de dezembro de 2017:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2016	471.178
Adições	132.341
Alienações	(112.421)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>491.098</b>

## 10. Créditos perante o FCVS

Representam os valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que estão em processo de novação com a União. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR) de juros. A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS.

No exercício de 2018 foram celebrados Contratos de Assunção de Dívidas FCVS – VAF3/VAF4, firmados entre a União e o FGTS, com interveniência da EMGEA, no montante de R\$ 103.930, sendo R\$ 71.325 relativos a recebimento em espécie e R\$ 32.605 em títulos CVS.

Em dezembro de 2018, conforme explicitado conceitualmente na Nota 3.2.1.3, foram realizados ajustes nas carteiras de créditos FCVS na condição “habilitados homologados” com negativa de cobertura e passíveis de recursos, classificados como estágio 3. Especificamente na carteira antes classificada como “não passível de recursos” e reposicionada para “passível de recursos” com respaldo em pareceres técnicos e jurídicos, foi revisto o índice de perda para redução ao valor recuperável e, em contrapartida, aplicado o mesmo percentual para fins de reconhecimento de receitas oriundas da atualização dos saldos do correspondente ativo financeiro. Os efeitos numéricos desses ajustes podem ser



observados nas Notas 22.1 (receita bruta) e 22.5.4 (redução ao valor recuperável).

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2018:

Situação dos Contratos	31.12.2018		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	115.790	(71.446)	44.344
Habilitados e não homologados (ii)	802.950	(498.968)	303.982
Habilitados e homologados (iii)	14.201.724	(1.948.950)	12.252.774
<b>Saldo líquido</b>	<b>15.120.464</b>	<b>(2.519.364)</b>	<b>12.601.100</b>
Redução ao valor recuperável - Taxa de performance			(126.011)
<b>Saldo contábil líquido</b>			<b>12.475.089</b>

b) Em 31 de dezembro de 2017:

Situação dos contratos	31.12.2017		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	142.705	(91.845)	50.860
Habilitados e não homologados (ii)	807.516	(519.717)	287.799
Habilitados e homologados (iii)	14.655.022	(3.244.089)	11.410.933
<b>Saldo</b>	<b>15.605.243</b>	<b>(3.855.651)</b>	<b>11.749.592</b>

(i) Representam os contratos ainda não submetidos à homologação do FCVS, pois estão em processo de análise e habilitação na CAIXA (prestadora de serviços da EMGEA).

(ii) Representam os contratos já habilitados em fase de análise por parte da Administradora do FCVS, para homologação.

(iii) Representam os contratos já avaliados e aceitos pelo FCVS e que dependem de formalização de processo de novação, conforme previsto na Lei nº 10.150/2000, para a sua realização.

## 11. Depósitos judiciais

Referem-se a bloqueios 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	31.12.2018	31.12.2017
<b>Bloqueios</b>	<b>46.750</b>	<b>39.137</b>
Depósitos Judiciais	45.424	38.005
Bloqueios Judiciais	1.326	1.132
<b>Provisões para perdas</b>	<b>(12.238)</b>	-
Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais (Nota 3.2.1.5)	(12.238)	-
<b>Total</b>	<b>34.512</b>	<b>39.137</b>



## 12. Imobilizado

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

a) Em 31 de dezembro de 2018:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2017	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2018	Custo em 31.12.2018	Depreciação acumulada em 31.12.2018
		Aquisição	Baixa	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	446	42	-	(122)	366	2.313	(1.947)
Sistema de informática	2.765	5	-	(770)	2.000	8.212	(6.212)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	375	(375)
<b>Total</b>	<b>3.211</b>	<b>47</b>	<b>-</b>	<b>(892)</b>	<b>2.366</b>	<b>10.900</b>	<b>(8.534)</b>

b) Em 31 de dezembro de 2017:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2016	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2017	Custo em 31.12.2017	Depreciação acumulada em 31.12.2017
		Aquisição	Baixa	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	588	-	-	(142)	446	2.271	(1.825)
Sistema de informática	1.726	1.614	(228)	(347)	2.765	8.207	(5.442)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	376	(376)
<b>Total</b>	<b>2.314</b>	<b>1.614</b>	<b>(228)</b>	<b>(489)</b>	<b>3.211</b>	<b>10.854</b>	<b>(7.643)</b>

## 13. Passivos financeiros – Financiamentos

Referem-se a obrigações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com garantia da União e com o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), assumidas da CAIXA quando da constituição da Empresa.

As movimentações ocorridas nos períodos foram as seguintes:

a) Em 31 de dezembro de 2018:

Credor	Vencimento final	Encargos	
FGTS - Dívida vincenda	1.804.874	2.029	TR + juros de 3,08% a 6% a.a.
FGTS - Dívida vincenda (i)	2.058.938	2.021	Selic
FDS	366	2.019	TR + juros de 0,5% a.a.
<b>Total</b>	<b>3.864.178</b>		
<b>Passivo circulante</b>	<b>165.988</b>		
<b>Passivo não circulante</b>	<b>3.698.190</b>		

b) Em 31 de dezembro de 2017:

Credor	31.12.2017	Vencimento final	Encargos
FGTS - Dívida vincenda	1.940.657	2.029	TR + juros de 3,08% a 6% a.a.
FGTS - Dívida vincenda (i)	1.935.046	2.020	Selic
FDS	855	2.019	TR + juros de 0,5% a.a.
<b>Total</b>	<b>3.876.558</b>		
<b>Passivo circulante</b>	<b>163.998</b>		
<b>Passivo não circulante</b>	<b>3.712.560</b>		





(i) Valores renegociados em 30.12.2014, 30.12.2016 e 24.2.2017, com base nas Resoluções do Conselho Curador do FGTS nºs 752/2014 e 809/2016, por meio das quais foram repactuadas em 2014 as condições da dívida com origem em operações de habitação, e em 2016 e 2017, os passivos com origem em operações de infraestrutura e saneamento, no valor de R\$ 1.585 milhões em 31.12.2017 e R\$ 179.854 em 24.2.2017. As últimas repactuações (2016 e 2017) consistem na concessão de carência, para pagamento das obrigações da EMGEA com o Fundo, de 36 meses, prorrogável, a critério do Agente Operador do Fundo, por mais 18 meses, mediante a dação em garantia de créditos perante o FCVS. Durante o período de carência, a dívida será atualizada com base na taxa Selic. Em 2018 foi concedida pelo Agente Operador prorrogação da carência, por mais 18 meses, conforme previsto contratualmente e na Resolução do Conselho Curador do FGTS nºs 809/2016.

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

Vencimento	Posição de 31.12.2018
2020	163.925
2021	370.474
2022	2.016.315
2023	163.925
2024 a 2029	983.551
<b>Total</b>	<b>3.698.190</b>

Os Contratos mantidos com o FGTS e FDS não contem condições restritivas financeiras, sendo que, para o caso do FGTS, as obrigações assumidas possuem garantia da União.

#### 14. Obrigações com pessoal

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
<b>Circulante</b>	<b>10.711</b>	<b>10.446</b>
Salários a pagar	986	1.164
Pessoal requisitado de terceiros (i)	1.156	2.073
Férias a pagar	1.577	1.528
Participação no lucro - Administradores (ii)	1.758	1.469
Participação no lucro - Empregados (iii)	4.193	3.230
INSS a recolher	759	697
FGTS a recolher	282	285
<b>Não Circulante</b>	<b>469</b>	<b>284</b>
Participação no lucro - Administradores (ii)	469	284
<b>Total</b>	<b>11.180</b>	<b>10.730</b>

(i) Refere-se a valores a serem reembolsados aos órgãos da administração pública federal, relativos ao custo com pessoal cedido, enquanto a empresa não



dispuser de quadro de pessoal próprio. Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, a EMGEA ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Empresa de Origem

(ii) Referem-se aos valores de participação nos lucros aos Administradores, relativos aos exercícios de 2012 (R\$ 97), 2013 (R\$ 204), 2014 (R\$ 369), 2015 (R\$ 276), 2016 (R\$ 355), 2017 (R\$ 463), e 2018 (R\$ 463) que foram atualizados pelo IPCA 31.12.2018, uma vez que os valores não foram pagos, em decorrência da decisão do acionista controlador em condicionar a aprovação da destinação do resultado dos exercícios de 2014, 2015 e 2016 aos efeitos que poderiam advir da decisão do Tribunal de Contas da União, em face da Representação nº TC 23.999/2015-2 em trâmite naquela Corte (Nota nº 21).

(iii) Referem-se aos valores não pagos de participação no lucro aos empregados, relativos aos exercícios de 2014 (R\$ 683), 2015 (R\$ 745), 2016 (R\$ 852), 2017 (R\$ 950) e 2018 (R\$ 963) em decorrência dos efeitos que poderiam advir da decisão do Tribunal de Contas da União, em face da Representação nº TC 23.999/2015-2 (Nota nº 21).

## 15. Obrigações com fornecedores

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
CAIXA - prestação de serviço (i)	11.222	16.932
Fornecedores de bens e serviços (ii)	53	1.764
<b>Total</b>	<b>11.275</b>	<b>18.696</b>

(i) 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.

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

## 16. Obrigações tributárias

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
COFINS	6.340	7.904
PASEP	1.059	1.413
IRRF/ISS	668	667
Impostos e contribuições retidos na fonte	975	1.353
Crédito de imposto recebido da RFB (i)	79.959	89.959
<b>Total</b>	<b>89.000</b>	<b>101.296</b>

(i) Refere-se a depósito efetuado pela Receita Federal do Brasil - RFB, em 20.4.2016, originário de crédito tributário decorrente de IRRF retido indevidamente, objeto da carta-cobrança da RFB de 9.5.2017, atualizado pela Selic até a referência. Em 29.5.2017, a EMGEA aderiu ao Programa de



Regularização Tributária (PRT), instituído pela MP nº 766/2017 com parcelamento do débito em 24 meses, cuja adesão foi validada em 29.6.2017. Em 25.6.2018, o valor foi inscrito na dívida ativa da União. A Administração, com base no parecer da consultoria jurídica, impetrou Mandado de Segurança em 20.7.2018, sendo deferido e concedida liminar de suspensão da inscrição do valor da dívida ativa, bem como a exigibilidade do crédito, efetivada em 31.7.2018. A solicitação de consolidação do débito foi encaminhada a RFB e aguarda homologação. A Empresa vem efetuando os recolhimentos mensais das parcelas e o saldo em 31.12.2018, encontra-se deduzido das parcelas já recolhidas.

## 17. Juros sobre capital próprio/dividendos

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Juros sobre capital próprio (JCP) (i)	253.101	188.432
Dividendos (ii)	57.823	4.899
<b>Total</b>	<b>310.924</b>	<b>193.331</b>

(i) Referem-se aos valores de JCP dos exercícios de 2018 (R\$ 52.564), 2017 (R\$ 48.069),

2015 (R\$ 77.299) e 2014 (R\$ 75.169) que foram atualizados pela taxa Selic até 31.12.2018, cujo pagamento está previsto para 2019 (Nota nº 21).

(ii) O saldo representa o valor dos dividendos mínimos obrigatórios, de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2016, atualizado pela Taxa Selic, conforme Decreto nº 2.673/98, cujo pagamento está previsto para 2019.

## 18. Obrigações por repasses

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Valores a ressarcir (i)	4.902	4.091
Seguros a pagar (ii)	1.390	1.756
Subsídios Contratos do FGTS (ii)	34	39
FCVS a pagar (ii)	1	4
Obrigações assumidas quitação de contratos <i>pro solvendo</i> (iii)	802	250
Diferença de prestações pagas a maior (iv)	41.385	43.448
Saldos credores (iv)	1.065	10.876
Valores a apropriar (v)	6.579	1.154
Pendência de arrecadação e cadastro (v)	57.265	68.348
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (vi)	1.599	1.909
<b>Total</b>	<b>115.022</b>	<b>131.875</b>

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

(ii) Valores dos prêmios de seguros habitacional, contribuições ao FCVS, contidos nas prestações das operações de créditos imobiliários, subsídios de



contratos recebidos em liquidações antecipadas de dívidas a serem repassados a seguradora, administradora do FCVS e FGTS

(iii) Valor refere-se, principalmente, a débitos perante a Administradora do Seguro Habitacional em função da inadimplência dos Agentes assumido pela EMGEA, conforme Instrumento de Transação com Quitação de Dívida assinado entre os Agentes e a EMGEA, para pagamento das diferenças de saldos da cessão originária, em razão do caráter *pro solvendo* da aquisição dos créditos.

(iv) Valores credores registrados no sistema corporativo, em análise pela CAIXA, para devolução ou apropriação no saldo devedor dos contratos. Esses valores podem estar correlacionados a registros devedores de mesma natureza.

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

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

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

Referem-se, principalmente, às despesas com manutenção e aos valores a pagar à CAIXA pela administração e controle de imóveis arrematados e/ou adjudicados, disponíveis para a venda, conforme contrato de prestação de serviços firmado com a CAIXA.

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Desembolso com imóveis não de uso EMGEA	31.807	28.635
<b>Total</b>	<b>31.807</b>	<b>28.635</b>

## **20. Provisão para riscos cíveis**

A EMGEA possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários e comerciais, inclusive em razão de planos econômicos. Adicionalmente, possui demandas na esfera administrativa relativas a contingências fiscais. Essas demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados, e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25.

### **20.1. Contingência operações de crédito – Risco provável**

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



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

Para as ações relevantes, o valor considerado para a constituição da provisão corresponde ao valor estimado de condenação.

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

A Administração entende que tais demandas judiciais não implicarão prejuízos que excedam o saldo da provisão para essas contingências, que é de R\$ 7.594 em 31.12.2018 (R\$ 3.032 em 31.12.2017), suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

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

Tendo em vista que a ação de Repetição de Indébito impetrada pela EMGEA teve sentença desfavorável e, conforme opinião dos seus advogados, o risco de indeferimento do pleito foi alterado de “possível” para “provável”, a Administração decidiu constituir provisão para o desembolso com honorários de sucumbência no montante de R\$ 18.000.

Movimentações na provisão para demandas cíveis classificadas como prováveis:

### **a) Em 31 de dezembro de 2018:**

<b>Descrição</b>	<b>Ações cíveis</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2017	3.032
Adições	29.068
Reversões	(4.743)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>27.357</b>

### **b) Em 31 de dezembro de 2017:**

<b>Descrição</b>	<b>Ações cíveis</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2016	2.027
Adições	1.434
Reversões	(429)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>3.032</b>

## **21. Patrimônio Líquido**

### **21.1. Capital Social**

O capital social da EMGEA, em 31.12.2018, permanece no valor de R\$ 9.057.993, totalmente integralizado pela União, e dividido em 9.057.993 ações ordinárias



nominativas, sem valor nominal, conforme art. 5º do Estatuto Social aprovado na 3ª Assembleia Geral Extraordinária (AGE) em 24.7.2018.

No exercício de 2012, foi autorizada e registrada contabilmente a redução do Capital Social mediante a absorção de prejuízos acumulados, no montante de R\$ 10.952.226. Com a referida redução, o capital social passou de R\$ 20.010.219 para R\$ 9.057.993.

Em 2014, a Assessoria Jurídica da Controladoria-Geral da União (CGU) manifestou entendimento divergente do adotado pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) quanto à necessidade de edição de decreto autorizativo, preliminarmente à concretização da redução do capital efetuada pela Empresa em 2012.

Em decorrência de tal divergência, a Secretaria de Controle Externo da Fazenda Nacional, do Tribunal de Contas da União (TCU), autuou, em 15.11.2015, a representação objeto do Processo nº TC 23.999/2015-2, questionando a autorização concedida pelo Senhor Ministro da Fazenda para a citada redução.

Em 15.12.2015, foi publicado o Decreto nº 8.590, que aprovou o novo Estatuto Social da EMGEA com o valor atualizado do capital, devidamente registrado na Junta Comercial do Distrito Federal.

A divergência inicialmente levantada pela Assessoria Jurídica da CGU foi sanada em decorrência de posterior manifestação daquele Órgão, a qual foi corroborada pela Advocacia Geral da União (AGU) em 15.3.2016.

Em face de Representação em trâmite naquela Corte, as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 2014, 2015, 2016 e 2017 foram aprovadas — ressalvados os efeitos que poderiam advir da decisão do TCU —, conforme despacho do Sr. Ministro de Estado da Fazenda, datado de 5.4.2016, e Atas da 1ª e 2ª Assembleias Gerais Ordinárias realizadas em 19.4.2017 e 30.4.2018.

Nos termos da Certidão SECEX/FAZENDA 0100/2018, de 28.12.2018, o citado órgão do Tribunal de Contas da União (TCU) certificou que, por meio do Acórdão 2863/2018, o Tribunal conheceu da Representação em julgamento e, no mérito, a considerou improcedente e, dentre outras determinações, decidiu pelo arquivamento do processo relacionado ao TC 023.999/2015-2. O referido Acórdão foi publicado no Diário Oficial da União – DOU no dia 7.1.2019.



## 21.2. Reservas de Lucros

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

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Saldo no início do exercício	1.099.163	904.692
<b>Reservas de Lucros</b>	<b>119.328</b>	<b>194.471</b>
Reserva Legal 5%	11.066	9.511
Reserva retenção de lucros	-	(845.368)
Reserva para aquisição de novos ativos (i)	157.694	980.897
Reserva especial de dividendos (ii)	(49.431)	49.431
<b>Saldo final do exercício</b>	<b>1.218.492</b>	<b>1.099.163</b>

(i) Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2018, a ser submetida à Assembleia Geral Ordinária (AGO), a reserva de aquisição de ativos operacionais no valor de R\$ 157.694, refere-se à parcela remanescente do resultado, após a destinação do lucro do exercício para a reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios (vide Nota 21.3), de acordo com o Art.47, § 2º, III, do Estatuto Social da EMGEA. Foi constituída com a finalidade de financiar a aquisição de novos ativos operacionais junto a instituições financeiras e federais, que terão por objetivo a diversificação da atual carteira de créditos sob gestão da EMGEA, de forma a maximizar a rentabilidade das operações da Empresa e possibilitar maior retorno ao acionista.

(ii) O valor dos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2016 foi transferido de Reserva especial de dividendos para dividendos no passivo, conforme parecer da consultoria jurídica e autorizado pela Administração, com previsão de pagamento em 2019.

## 21.3. Base de cálculo dos Dividendos/Juros sobre Capital Próprio

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

Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2018, a ser submetida à AGO, foi provisionado o pagamento de Juros sobre o Capital Próprio (JCP) relativos ao exercício de 2018 no valor de R\$ 52.564, imputados ao dividendo mínimo, conforme Art.47, § 4º do Estatuto Social da EMGEA.



O montante negativo de R\$ 174.892, tratado como “prejuízos acumulados”, está associado aos efeitos de ajustes efetuados no balanço de abertura do exercício de 2018 (base 31.12.2017) decorrentes da aplicação do CPC 48, em sua maior parte relacionados à parcela da carteira de créditos perante o FCVS enquadrada como estágio 3 (Nota 3.2.1.5).

<b>Lucro líquido do exercício 2018</b>	<b>396.216</b>
(-) Absorção de prejuízos acumulados	(174.892)
<b>Lucro líquido ajustado do exercício 2018</b>	<b>221.324</b>
Reserva Legal	11.066
<b>Base para Dividendos/JCP</b>	<b>210.258</b>
Juros sobre o capital próprio (imputados aos Dividendos)	52.564

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

### **22.1. Receita bruta**

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Juros efetivos - créditos perante o FCVS (i)	1.012.801	773.228
Juros efetivos - crédito imobiliário (i)	161.168	276.316
Receitas - crédito comercial (ii)	52.775	103.435
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (iii)	140.533	114.995
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito comercial (iii)	2.716	3.717
Receita de recuperação prejuízos - crédito imobiliário (iv)	1.584	-
Receita de recuperação prejuízos - crédito comercial (viii)	8.527	568
Receita com remuneração de seguros (v)	185	376
<b>Total</b>	<b>1.380.290</b>	<b>1.272.635</b>

(i) Referem-se aos valores de atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos ativos financeiros, calculados de acordo com o método dos juros efetivos. Destaque-se o aumento da receita de juros efetivos (R\$ 360.687) decorrente da alteração do índice relacionado à expectativa de perda no valor recuperável de créditos perante o FCVS com negativa de cobertura por multiplicidade de financiamento no CADMUT (Cadastro Nacional dos Mutuários), nos termos descritos na Nota 22.5.4.

(ii) Referem-se principalmente às receitas de apropriação de deságio decorrentes das arrecadações auferidas nas carteiras comerciais transferidos à EMGEA pela CAIXA em 30.9.2014.

(iii) Referem-se às taxas para cobertura de despesas de administração dos contratos recebida no encargo mensal, reconhecidas por regime de competência, e às rendas de encargos por atraso reconhecidos por regime de caixa considerando tratar-se de recebimento altamente duvidoso, relativas às operações de créditos imobiliários e comerciais.

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





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

## 22.2. Dedução da receita bruta

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

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Impostos e Contribuições	(58.838)	(64.446)
Descontos Concedidos	(408.991)	(221.386)
Perdas nas Operações	(210.260)	(372.969)
<b>Total</b>	<b>(678.089)</b>	<b>(658.801)</b>

### 22.2.1. Impostos e Contribuições

Os Impostos e Contribuições referem-se a COFINS (R\$ 50.387), PIS/PASEP (R\$ 8.442) e Imposto Sobre Serviço (R\$ 9).

### 22.2.2. Descontos concedidos:

Referem-se aos descontos concedidos nas liquidações antecipadas e reestruturações de dívida de contratos das operações de créditos imobiliários e créditos comerciais, cujo acréscimo se deu, principalmente, devido aos descontos decorrentes das medidas de incentivo implementadas pela Administração, bem como campanhas de audiências de conciliação ocorridas no período.

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
<b>Crédito imobiliário</b>	<b>(398.198)</b>	<b>(209.536)</b>
Com Cobertura do FCVS	(14.473)	(9.090)
Sem Cobertura do FCVS	(383.725)	(200.446)
<b>Crédito comercial</b>	<b>(5.650)</b>	<b>(24)</b>
<b>Total Pessoa Física</b>	<b>(403.848)</b>	<b>(209.560)</b>
Pessoa Jurídica	(5.143)	(11.826)
<b>Total</b>	<b>(408.991)</b>	<b>(221.386)</b>

### 22.2.3. Perdas nas operações:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
<b>Crédito imobiliário (i)</b>	<b>(6.521)</b>	<b>(9.893)</b>
Com Cobertura do FCVS	(1.346)	(2.534)
Sem Cobertura do FCVS	(5.175)	(7.359)
<b>Crédito comercial (ii)</b>	<b>(137.248)</b>	<b>(33)</b>
<b>Total pessoa Física</b>	<b>(143.769)</b>	<b>(9.926)</b>
Pessoa Jurídica	(1.777)	(211.043)
<b>Créditos perante o FCVS (iii)</b>	<b>(64.714)</b>	<b>(152.000)</b>



<b>Total</b>	<b>(210.260)</b>	<b>(372.969)</b>
--------------	------------------	------------------

(i) Valor assumido como perda no período, principalmente, pela baixa de contratos que possuem dívida total entre R\$ 0,01 e R\$ 10.000,00, conforme autorizado pela Administração.

(ii) Valor assumido como perda no período, referente à baixa de créditos comerciais com mais de 1.800 dias de atraso, baixados dos cadastros restritivos e sem histórico de recebimentos, conforme autorizado pela Administração. Em contrapartida ocorreu a reversão de provisão relativa aos créditos baixados que já se encontravam provisionados (Nota 22.5.3).

(iii) Valor de perdas assumidas no período decorrente de validação operacional dos créditos perante o FCVS homologados pelo Fundo com valores inferiores aos de expectativa de recebimento pela EMGEA, para os quais já foram esgotadas as possibilidades de recurso ao Fundo, bem como da baixa de créditos com negativa de cobertura para os quais não cabe recurso perante o Fundo, que já se encontravam provisionados. Em contrapartida ocorreu reversão de provisão apropriada no mesmo período (Nota 25.5.3)

## **22.3. Custos operacionais**

### **22.3.1. Prestação de serviços**

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Serviços prestados - Tarifa Administração (i)	(123.995)	(178.251)
Serviços prestados - Taxa de Performance (ii)	(16.119)	(18.835)
<b>Total</b>	<b>(140.114)</b>	<b>(197.086)</b>

(i) Referem-se às tarifas pagas ao prestador de serviços CAIXA decorrentes da prestação de serviços de administração, de contabilização, jurídicos e de engenharia, dos contratos de créditos imobiliários e comerciais e dos débitos detidos pela EMGEA, decorrentes da cessão de créditos pela CAIXA à EMGEA.

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

### **22.3.2. Despesas com juros e atualização de financiamentos**

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Despesas com juros (i)	(181.580)	(228.738)
Despesas com atualização/encargos moratórios (ii)	-	(18.136)
<b>Total</b>	<b>(181.580)</b>	<b>(246.874)</b>

(i) Valor dos juros e atualização monetária calculados sobre as obrigações da EMGEA perante o FGTS (TR + juros de 3,08% a 6% a.a. e Selic durante o período de carência) e FDS (TR + 0,5% a.a.).



(ii) Valor dos encargos moratórios sobre dívida vencida das obrigações da EMGEA perante o FGTS, decorrente da suspensão de pagamento das prestações mensais de janeiro a fevereiro de 2017, incorporado na dívida do contrato renegociado em 24.2.2017, com base na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 809/2016.

## **22.4. Despesas administrativas**

### **22.4.1. Despesa de pessoal**

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Salários e Gratificações (i)	(11.771)	(11.725)
Despesa com pessoal cedido (ii)	(7.068)	(8.249)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(5.163)	(4.693)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(3.009)	(3.340)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(2.994)	(2.844)
Participação - dirigentes e empregados	(1.427)	(1.305)
Auxílio alimentação	(1.020)	(991)
Treinamento de pessoal	(365)	(595)
Assistência médica e social	(302)	(245)
Rescisões Contratuais	(301)	(36)
Ajuda de custo/moradia	(34)	(19)
<b>Total</b>	<b>(33.454)</b>	<b>(34.042)</b>

(i) Inclui o valor da quarentena paga a diretor desligado da Empresa.

(ii) Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, a EMGEA ressarcie integralmente a remuneração e os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de Origem.

### **22.4.2. Despesas de serviços de terceiros**

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(7.046)	(15.334)
Administração, Limpeza e Conservação	(5.828)	(7.182)
Serviços de terceiros (i)	(3.368)	(2.688)
<b>Total</b>	<b>(16.242)</b>	<b>(25.204)</b>

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

### **22.4.3. Demais despesas administrativas**

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(2.278)	(2.692)
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(1.034)	(1.044)
Depreciação	(893)	(792)
Utilidades e serviços	(795)	(712)
Publicidade oficial e divulgação	(388)	(571)
Passagens aéreas e rodoviárias	(183)	(277)
Diárias de viagens	(174)	(217)
Reembolso hospedagem	(82)	(77)



Taxas e contribuições locais	(72)	(76)
Segurança e medicina no trabalho	(47)	(50)
Material de consumo	(89)	(27)
<b>Total</b>	<b>(6.035)</b>	<b>(6.535)</b>

## 22.5. Receitas/despesas operacionais

### 22.5.1. Receitas

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Validação de carteiras (i)	6.319	113.185
Receitas fundo de equalização (ii)	1.123	43.548
Lucro na alienação de imóveis (iii)	41.142	37.844
Baixa de saldos com prescrição de dívidas (iv)	501	21.687
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas (v)	3.414	9.332
Recuperação de despesas mutuários em execução/adjudicação (vi)	5.311	8.228
Reposicionamento de cessão (vii)	3.027	3.179
Receitas eventuais na liquidação de créditos imob/outras	2.023	2.231
Valores a receber antes da federação	-	1.357
<b>Total</b>	<b>62.860</b>	<b>240.591</b>

(i) Recebimento no período para quitação de contratos de aquisição de carteira habitacionais, com vistas à resolução da condição de dívida *pro solvendo*.

(ii) Refere-se a receita com apropriação da parcela do fundo de equalização sobre as operações de crédito pessoa jurídica oriundas da cessão da CAIXA em 2001.

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

(iv) Refere-se ao valor dos créditos baixados no sistema corporativo no exercício por prescrição de dívida, conforme aprovado pela Administração.

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

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

(vii) Refere-se à apropriação de atualização monetária e juros sobre o saldo oriundo de reposicionamento na cessão onerosa firmada entre a EMGEA e a CAIXA em 30.9.2014.

### 22.5.2. Despesas

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)	(71.575)	(72.252)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)	(642)	(41.212)
Reversão de atualização monetária créditos imob/comerciais	(11.153)	(21.608)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras)	(24.440)	(19.656)



Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iii)	(47.456)	(18.607)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (iv)	(15.875)	(18.139)
Despesas com fundo de equalização	(294)	(1.755)
Despesas com ressarcimento de prestação de contas	(4.015)	(7.331)
Despesas com perdas na quitação de débitos - Agentes cedentes (v)	-	(6.247)
Despesas com tarifa com administração de imóveis não de uso	(6.220)	(5.560)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(716)	(997)
Despesas com laudo de avaliação	(2.932)	(379)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(1.102)	(9)
Impostos e Contribuições (vi)	(6.321)	(16.662)
<b>Total</b>	<b>(192.741)</b>	<b>(230.414)</b>

(i) Referem-se às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, quando estes são inferiores, por ocasião de sua adjudicação/arrematação.

(ii) Valor assumido no resultado relativo às pendências no repasse do prêmio de seguro mensal e contribuições mensais ao FCVS nas operações de crédito imobiliário.

(iii) Refere-se à diferença negativa apurada entre o valor da alienação dos imóveis arrematados/adjudicados e o seu valor contábil.

(iv) Referem-se às despesas com mutuários em fase de execução/adjudicação.

(v) Referem-se às perdas assumidas relativas a devolução de créditos a agentes cedentes em contrapartida à quitação de débitos de contratos, em razão do caráter *pro solvendo*.

(vi) Referem-se à COFINS (R\$ 5.198) e PIS/PASEP (R\$ 1.123) do grupo Receitas/Despesas, subgrupo Receitas.

### 22.5.3. Perdas de crédito esperadas (líquida)

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Perdas de crédito esperadas - crédito imobiliário (i)	413.794	494.747
Perdas de crédito esperadas - crédito comercial (ii)	(208.460)	(116.682)
<b>Total</b>	<b>205.334</b>	<b>378.065</b>

(i) Representa a movimentação líquida de perdas de crédito esperadas, incluindo as reversões decorrentes das liquidações antecipadas e reestruturações de dívidas e baixa de operações de créditos imobiliários para contratos de pessoas físicas e jurídicas que já se encontravam provisionadas.

(ii) Representa a movimentação líquida das perdas de crédito esperadas, incluindo as reversões de perdas das carteiras comerciais e minha casa melhor.

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

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
-----------	------------	------------



Redução ao valor recuperável - perdas de créditos perante o FCVS (i)	47.848	(372.544)
Redução ao valor recuperável - perdas devolução aos créditos Agentes cedentes	480	827
Redução ao valor recuperável - perdas no desembolso com execução/Seguros FCVS (ii)	1.041	45.234
Redução ao valor recuperável - perdas sobre valores a receber de movimentação financeira	-	13.401
Redução ao valor recuperável - perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento	(27.451)	-
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito FCVS	(9.102)	-
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito imobiliário	3.882	-
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito perante o setor público	(179)	-
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito comercial	(18.769)	-
<b>Total</b>	<b>(2.250)</b>	<b>(313.082)</b>

(i) Refere-se a movimentação líquida da redução ao valor recuperável, incluindo as reversões ocorridas no período. Em 4.12.2018 a EMGEA ingressou com recurso perante a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal, na Advocacia-Geral da União (AGU), propondo composição extrajudicial com o FCVS em relação à negativa de cobertura por multiplicidade de financiamento no CADMUT (Cadastro Nacional dos Mutuários) - contratos firmados até 5.12.1990. Diante de parecer emitido pela Consultoria Jurídica da EMGEA atestando que existem disposições legais e jurisprudência que fundamentam perspectivas de reversão da negativa de cobertura pela Administradora do FCVS, o percentual utilizado para cálculo da perda esperada para os créditos nessa situação foi alterado, a partir de dezembro de 2018, e equiparado ao percentual utilizado para os créditos na situação “com negativa de cobertura, passível de recurso”. As características dos créditos são as mesmas: créditos para os quais a Administradora do FCVS negou a cobertura pelo Fundo, mas que, contudo, cabem recursos, sejam administrativos ou judiciais, objetivando reverter a negativa.

(ii) Redução ao valor recuperável relacionada a desembolsos com execuções a recuperar (com base no histórico de recuperação dos valores dos mutuários) e no repasse de seguros e contribuições ao FCVS.

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

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Redução ao valor recuperável - imóveis não de uso	8.416	(4.853)
Redução ao valor recuperável - sobre saldo de IR retido indevidamente em repasse de recursos	(3.813)	(5.824)
<b>Total</b>	<b>4.603</b>	<b>(10.677)</b>

#### **22.5.6. Provisões (reversões) para riscos cíveis**

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Provisão para riscos cíveis (i)	(6.326)	(1.004)
Provisão para causas fiscais (ii)	(18.000)	-
<b>Total</b>	<b>(24.326)</b>	<b>(1.004)</b>



(i) Refere-se a provisão para riscos cíveis relativas a operações de crédito imobiliário e comercial, nos quais a EMGEA figura no polo passivo.

(ii) Refere-se a provisões para desembolsos de honorários de sucumbência em contingências para ações judiciais.

## 22.6. Resultado financeiro

### 22.6.1. Receitas financeiras

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Receita de aplicações financeiras - Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários	31.239	28.730
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósito Judiciais	6.912	17.523
Remunerações da CAIXA - repasses em atraso (i)	10.691	14.283
Valores a receber - IR retido indevidamente em repasse de recursos	3.813	5.823
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar	995	1.378
Demais Receitas Financeiras	460	333
Receitas recuperadas cobrança administrativa	4	1
<b>Total</b>	<b>54.114</b>	<b>68.071</b>

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

### 22.6.2. Despesas financeiras

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (i)	(15.599)	(17.816)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (ii)	(1.451)	(8.802)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo (iii)	(822)	(672)
Tarifas bancárias e outras (iv)	(477)	(943)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional (v)	-	(8)
SELIC créditos de impostos RFB	(2.492)	-
Impostos e Contribuições (vi)	(2.516)	(3.165)
<b>Total</b>	<b>(23.357)</b>	<b>(31.406)</b>

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

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

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

(iv) Referem-se a tarifas bancárias, atualização Selic sobre permuta com Secretaria do Tesouro Nacional e atualização sobre RVA dos diretores.



(v) Referem-se aos valores de atualização monetária sobre os repasses à Seguradora do prêmio de seguro mensal contido nas prestações de operações de crédito imobiliário.

(vi) Referem-se a COFINS (R\$ 2.164) e PIS/PASEP (R\$ 352) do grupo Resultado Financeiro, subgrupo Receitas Financeiras.

## 23. Ativos e passivos fiscais

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

Descrição	2018		2017	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
<b>Resultado antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>409.013</b>	<b>409.013</b>	<b>204.236</b>	<b>204.236</b>
IRPJ e CSLL total às alíquotas de 25% e 9%	(102.253)	(36.811)	(51.059)	(18.381)
Encargos sobre JCP	13.141	4.731	11.294	4.066
Efeitos tributários dos ajustes temporários	75.386	27.139	24.691	8.889
Efeito tributário prejuízo fiscal/base negativa compensados	4.118	1.482	4.522	1.628
Ajuste do adicional (10% de R\$ 240.000,00)	24	-	24	-
Incentivo fiscal	246	-	307	-
<b>Receita/(Despesa) total de IRPJ e CSLL</b>	<b>(9.338)</b>	<b>(3.459)</b>	<b>(10.221)</b>	<b>(3.799)</b>

### 23.2. Ativo fiscal diferido não ativado

Diferenças temporárias	Saldo em 31.12.2017	Constituição	Reversão	Saldo em 31.12.2018
Ajustes temporários	2.520.951	283.997	387.802	2.417.146
Prejuízo fiscal/Base Negativa	1.487.007	-	5.600	1.481.407
<b>Créditos tributários não ativados</b>	<b>4.007.958</b>	<b>283.997</b>	<b>393.402</b>	<b>3.898.553</b>
Imposto de renda	2.947.029	208.822	289.266	2.866.585
Contribuição social	1.060.929	75.175	104.136	1.031.968

## 24. Remuneração a colaboradores

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

Descrição	Em R\$1,00	
	2018	2017
<b>Comissionados</b>		
Maior Remuneração	22.836,64	22.836,64
Menor Remuneração	5.518,94	5.518,94
Remuneração Média	10.809,36	11.301,50
<b>Dirigentes</b>		
Presidente	42.827,16	42.827,16
Diretoria:		
Maior Remuneração	40.787,77	40.787,77
Menor Remuneração	40.787,77	40.787,77
Remuneração Média	44.628,62	41.195,65
<b>Conselheiros</b>		





Conselho Fiscal	4.462,86	4.119,56
Conselho Administração	4.462,86	4.119,56

## 25. Partes relacionadas

### 25.1. Controlador

O controlador da EMGEA é a União, que detém a totalidade do capital social.

### 25.2. Operações com administradores

Em R\$ 1,00

Descrição	2018	2017
<b>Honorários</b>		
Diretoria Executiva (i)	2.597.454,76	2.759.469,68
Conselho de Administração	313.636,21	252.025,58
Conselho Fiscal	174.532,23	149.151,00
<b>Total</b>	<b>3.085.623,20</b>	<b>3.160.646,26</b>

(i) Os valores informados referem-se a honorários, férias e gratificação natalina.

### 25.3. Transações com partes relacionadas

Entidades/operações	Exercício/2018		Exercício/2017	
	Ativo / (Passivo)	Receita / (Despesa)	Ativo / (Passivo)	Receita / (Despesa)
<b>Secretaria do Tesouro Nacional</b>				
União	-	1.322	-	-
Dividendos a pagar (i)	(57.823)	(3.494)	(4.899)	(4.899)
Juros sobre capital próprio (i)	(253.101)	(64.669)	(188.432)	(58.093)
<b>Fundos e Programas</b>				
FCVS (ii)	12.475.089	986.833	11.749.592	248.684
FGTS (iii)	(3.864.608)	(181.577)	(3.875.702)	(246.748)
FDS (iii)	(365)	(3)	(856)	(13)
<b>Caixa Econômica Federal</b>				
Depósito à vista (iv)	387	(235)	485	(13)
Valores a receber (iv)	9.034	13.499	22.438	17.433
Prestação de serviços (iv)	(11.222)	(153.388)	(16.932)	(217.999)
Valores a pagar (iv)	(33.730)	(1.635)	(29.905)	(8.771)
Aplicações financeiras (v)	343.024	19.526	263.839	20.867
Ajuste de Cessão (vi)	-	-	-	(114)

(i) Valor dos juros sobre capital próprio, dividendo mínimo obrigatório e reserva especial de dividendos não distribuídos, calculado no percentual de 25% do lucro líquido ajustado, consoante Art. 47 do Estatuto Social.

(ii) 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).

(iii) A Empresa assumiu dívidas de longo prazo perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Conforme previsto contratualmente, esses saldos são atualizados de acordo com a variação da Taxa Referencial de Juros (TR) e rendem juros de 3,08% a 6% ao ano e Selic para dívida dos contratos renegociados em 24.2.2017 (FGTS) e 0,5% ao ano (FDS).

(iv) A EMGEA realiza transações bancárias com a parte relacionada, como depósitos em conta corrente, movimentação financeira objeto de prestação de contas, remuneração por serviços prestados, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços firmado entre a CAIXA e a EMGEA, para administração dos contratos de crédito imobiliário e administração e venda de imóveis não de uso.

(v) A EMGEA aplica parte de suas disponibilidades financeiras oriundas de recursos próprios por intermédio da CAIXA, que são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas no mercado.

(vi) Passivo assumido perante a CAIXA após o equacionamento das pendências decorrentes do Ajuste de Cessão. Conforme previsto contratualmente, esse saldo é atualizado de acordo com a variação da Taxa Referencial de Juros (TR) e rende juros de 6,06% ao ano. Foi liquidado em abril de 2017.

#### **25.4. Reembolso de empregados cedidos**

<b>Reembolso ao órgão de origem</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Caixa Econômica Federal (CAIXA)	6.349	7.363
Banco do Brasil (BB)	463	485
Controladoria Geral da União (CGU)	200	388
Secretaria Tesouro Nacional (STN)	47	-
Ministério da Fazenda (MF)	9	13
<b>Total</b>	<b>7.068</b>	<b>8.249</b>

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

#### **26. Gerenciamento de riscos**

##### **Estrutura da gestão de riscos**

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

Todas as unidades organizacionais são responsáveis, como primeira linha de defesa, 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 de defesa, uma unidade organizacional dedicada à gestão de riscos e controles internos, com atuação independente em relação às demais unidades, é responsável por assessorar e monitorar as atividades de gestão de riscos e controles internos, bem como por realizar verificações de conformidade.

A Auditoria Interna, como terceira linha de defesa, é responsável por aferir a adequação do controle interno e a efetividade do gerenciamento dos riscos.

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

Nessa estrutura, o gerenciamento de riscos é realizado com os objetivos de:

- assegurar que os responsáveis pela tomada de decisão, em todos os níveis da Empresa, tenham acesso tempestivo a informações suficientes quanto aos riscos aos quais ela está exposta;
- aumentar a probabilidade de atingimento dos objetivos da Empresa, reduzindo os riscos a níveis aceitáveis;
- melhorar a capacidade de identificar riscos e definir as respostas adequadas, tanto na definição de estratégias e objetivos estratégicos como na gestão dos processos organizacionais;
- reduzir os riscos a níveis aceitáveis;
- contribuir para a redução de imprevistos e dos custos ou prejuízos a eles associados;
- melhorar a alocação de recursos, a eficiência operacional e os processos organizacionais;
- preparar a Empresa para aproveitar oportunidades, considerando tanto os aspectos positivos do risco quanto os negativos; e
- aumentar a capacidade de prever mudanças nos cenários internos e externos e responder adequadamente a estas mudanças, com vistas a assegurar a longevidade da Empresa.



Para tanto, é utilizado processo composto por etapas sequenciais, que abrangem:

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

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

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

### **Risco de carteiras**

O risco de carteiras<sup>8</sup> é estratégico para a EMGEA, Notadamente pelos impactos financeiros que a ocorrência de eventos de risco relacionados às carteiras de créditos (composição detalhada na Notas 5) pode gerar, com reflexos no alcance dos objetivos e no cumprimento da missão da Empresa.

---

<sup>8</sup> Risco de carteiras: degradação de créditos adquiridos e das garantias a eles vinculadas (similar ao “risco de crédito”, característico de empresas que concedem créditos).



Eventos como exposições significativas a uma única contraparte ou a grupos de contrapartes relacionadas por meio de características comuns (*fator concentração*); não cumprimento de obrigações contratuais pela contraparte (*fator contraparte*); degradação da qualidade do crédito (*fator qualidade do crédito*) e inexistência ou degradação da qualidade das garantias vinculadas (*fator garantia*) podem ocasionar perdas.

Particularmente em relação ao fator *concentração*, destaca-se o fato de os ativos da EMGEA estarem, atualmente, constituídos em maior parte (cerca de 84,65%) por créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS (Nota 10). Esses créditos, que são derivados do processo de recuperação dos créditos imobiliários – grande parte dos contratos de crédito imobiliário recebidos quando da constituição da EMGEA contava com previsão de cobertura pelo FCVS - são gerados à medida que as operações são liquidadas ou renegociadas.

Para viabilizar a conversão dos créditos perante o FCVS em títulos públicos federais e, conseqüentemente, reduzir a concentração de ativos, a EMGEA tem adotado as medidas possíveis no seu âmbito de atuação – em particular o acompanhamento e o cumprimento tempestivos das normas e dos procedimentos definidos no regulamento do FCVS e das demandas da sua Administradora –, com vistas a viabilizar a novação de dívidas do Fundo pela União, nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000.

Quanto aos eventos relacionados aos fatores *contraparte*, *qualidade do crédito* e *garantia*, 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.

A adoção do CPC 48 não causou alteração no grau de exposição ao risco de carteira.

### **Risco de liquidez**

O risco de liquidez<sup>9</sup> é um risco estratégico para a EMGEA em decorrência, principalmente, da estrutura patrimonial da Empresa, que desde a sua criação é caracterizada por uma carteira de ativos compostos por créditos de difícil recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente concedidos pela Caixa Econômica Federal - CAIXA) e um passivo líquido e certo (obrigações também originárias da CAIXA, em maior parte dívidas perante o FGTS).

No exercício de 2018 contribuiu para elevar o risco de descasamento entre os

---

<sup>9</sup> Risco de liquidez: insuficiência de recursos financeiros para viabilizar a realização de negócios, ou para honrar compromissos assumidos.



prazos previstos para o ingresso de recursos (recebimentos) e os prazos previstos para a quitação de compromissos assumidos (pagamentos), o fato de os ativos da EMGEA estarem constituídos em maior parte por créditos perante o FCVS (Nota 10), em decorrência do baixo índice de novação de dívidas do Fundo pela União, no período de 2016 a 2018.

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 nas reuniões da Diretoria Executiva, com vistas à definição de medidas de controle.

As medidas adotadas têm permitido mitigar o risco. Dentre elas, vale destacar as renegociações da dívida perante o FGTS, formalizadas em 30.12.2016 e em 24.2.2017, ao amparo da Resolução nº 809/2016, do Conselho Curador do FGTS. Na renegociação, foi pactuada carência de 36 meses (até dezembro de 2019 e fevereiro de 2020, respectivamente) para pagamento das obrigações, mediante dação em garantia de créditos perante o FCVS e manutenção da União como anuente/garantidora. O prazo de carência do contrato renegociado em 2016, previsto para dezembro de 2019, foi prorrogado pela Administradora do FGTS por mais 18 meses, com novo vencimento em junho de 2021.

Tem também contribuído para a mitigação do risco de liquidez o controle e a redução dos desembolsos, especialmente daqueles relativos a despesas com pessoal, serviços de terceiros, compras e contratações.

A adoção do CPC 48 não provocou alteração no grau de exposição ao risco de liquidez.

### **Risco de mercado**

O risco de mercado<sup>10</sup> 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 em títulos e valores mobiliários (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 4.034/2011.

---

<sup>10</sup> Risco de mercado: flutuação nos valores de mercado de instrumentos financeiros, incluindo variação cambial, de taxa de juros e de preços.



No exercício de 2018, os referenciais de rentabilidade desses fundos acompanharam a variação do subíndice Anbima IRFM-1 (Índice de Renda Fixa de Mercado), cujas carteiras são compostas por títulos públicos federais prefixados (LTN e NTN), de curto prazo.

Considerando o modelo estatístico do Valor em Risco (*VaR - Value at Risk*) – que sintetiza a maior perda esperada dentro de um intervalo temporal de 1 dia e com nível de confiança de 95% –, o risco de taxas de juros para os fundos de investimento não produz impacto relevante sobre os resultados (0,0610% sobre o patrimônio líquido do Fundo BB Extramercado FAE 2 e 0,0130% sobre o patrimônio líquido do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI).

A adoção do CPC 48 não provocou alteração no grau de exposição ao risco de mercado

Marilene Beatriz Brum Paiva

Chefe de Contabilidade

Téc. Cont. CRC MG 076097/O-S DF



13.

## APÊNDICE

Declaramos a integridade das informações contidas neste Relatório, que foi elaborado com a participação de todas as unidades organizacionais da Empresa.

Foram observadas as orientações contidas nas disposições da IN TCU nº 63/2010, da DN TCU nº 170/2018, da DN TCU nº 172/2018, da Portaria TCU nº 369/2018 e orientações complementares registradas no Sistema de Prestação de Contas (e-Contas).

No Relatório do próximo exercício estimamos adotar integralmente a Estrutura Internacional para Relato Integrado do IIRC.

*Leonardo Silveira do Nascimento*  
833.852.401-82  
*Conselheiro-Presidente*

*Roberto Meira de Almeida Barreto*  
059.552.971-20  
*Diretor-Presidente*





Setor Bancário Sul Quadra 2 Bloco B Lote 18  
Ed. São Marcus - 70070-902 - Brasília - DF  
[www.emgea.gov.br](http://www.emgea.gov.br) - [emgea@emgea.gov.br](mailto:emgea@emgea.gov.br)