

**DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS
INTERMEDIÁRIAS**

**3º trimestre
2018**

Sumário

Balancos patrimoniais	4
Demonstrações dos resultados – DRE	6
Demonstrações dos resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa – DFC – Método indireto	9
1. Contexto operacional	10
2. Apresentação das demonstrações financeiras	11
a) Base de apresentação.....	11
b) Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade.....	11
3. Principais práticas contábeis	14
a) Políticas contábeis.....	14
b) Novas normas	14
4. Caixa e equivalentes de caixa	15
5. Títulos e valores mobiliários	16
5.1. Títulos públicos federais	16
5.2. Fundos de investimento	17
6. Operações de crédito	17
6.1. Créditos imobiliários	17
a) Composição da carteira de crédito imobiliário	17
b) Distribuição da carteira de crédito imobiliário.....	18
c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	19
d) Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa.....	19
6.2. Créditos comerciais	19
a) Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa.....	20
7. Outros créditos	20
7.1. Títulos CVS	20
7.2. Créditos vinculados – Circulante	21
7.3. Créditos vinculados – Não circulante	22
8. Tributos a recuperar	22
8.1. Tributos a compensar ou recuperar	22
8.2. Tributos pagos antecipadamente	23
9. Ativos não circulantes mantidos para venda	23
10. Créditos vinculados – SFH	24
11. Imobilizado	25
12. Passivos financeiros – Financiamentos	25
13. Obrigações com pessoal	26
14. Obrigações com fornecedores	27
15. Obrigações tributárias	27
16. Juros sobre capital próprio/dividendos	27
17. Obrigações por repasses	28
18. Obrigações com mutuários	28
19. Provisão para riscos cíveis	28

a)	Contingências cíveis – Risco provável.....	29
b)	Contingências – Risco possível.....	29
20.	Obrigações com ativos mantidos para venda.....	30
21.	Patrimônio líquido.....	30
22.	Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados... 31	31
a)	Receita bruta.....	31
b)	Dedução da receita bruta.....	32
c)	Custos operacionais.....	33
d)	Despesas administrativas.....	33
e)	Receitas/despesas operacionais.....	34
f)	Resultado financeiro.....	36
23.	Partes relacionadas.....	37
a)	Controlador.....	37
b)	Operações com administradores.....	37
c)	Transações com partes relacionadas.....	38
d)	Reembolso de empregados cedidos.....	39
24.	Gerenciamento de riscos.....	39
a)	Estrutura da gestão de riscos.....	39
b)	Risco de carteiras.....	40
c)	Risco de liquidez.....	41
d)	Risco de mercado.....	41
	Relatório sobre a revisão de demonstrações financeiras intermediárias.....	43

Balancos patrimoniais

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30.9.2018	31.12.2017
Circulante		1.242.641	1.271.637
Caixa e equivalentes de caixa		57.588	26.827
Disponibilidades	4	57.588	26.827
Títulos e valores mobiliários		427.482	341.742
Títulos públicos federais	5.1	245.468	237.973
Fundos de investimento	5.2	182.014	103.769
Operações de crédito		313.640	411.748
Créditos imobiliários	6.1	234.886	296.553
Créditos comerciais	6.2	78.754	115.195
Outros créditos		93.518	69.274
Títulos CVS	7.1	44.576	14.035
Créditos vinculados	7.2	48.942	55.239
Tributos a recuperar		26.023	18.584
Tributos a compensar ou recuperar	8.1	10.412	18.584
Tributos pagos antecipadamente	8.2	15.611	-
Ativos não circulante mantidos para venda		324.390	403.462
Ativos não circulante mantidos para venda	9	324.390	403.462
Não circulante		13.387.456	13.249.672
Realizável a longo prazo		13.384.872	13.246.461
Operações de crédito		1.241.759	1.394.823
Créditos imobiliários	6.1	978.273	1.068.661
Créditos comerciais	6.2	263.486	326.162
Outros créditos		12.143.113	11.851.638
Créditos vinculados - SFH	10	12.035.230	11.749.592
Créditos vinculados	7.3	107.883	102.046
Imobilizado		2.584	3.211
Imobilizado de uso	11	2.584	3.211
Total do ativo		14.630.097	14.521.309

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Balanços patrimoniais

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	30.9.2018	31.12.2017
Circulante		649.355	651.309
Passivos financeiros		165.392	163.998
Financiamentos	12	165.392	163.998
Outras obrigações		483.963	487.311
Obrigações com pessoal	13	9.256	8.372
Obrigações com fornecedores	14	14.914	20.772
Obrigações tributárias	15	89.253	101.296
Juros sobre capital próprio	16	197.499	188.432
Dividendos	16	7.517	4.899
Obrigações por repasses	17	7.768	6.138
Obrigações com mutuários	18	120.813	125.735
Provisão para riscos cíveis	19	7.594	3.032
Obrigações com ativos mantidos para venda	20	29.349	28.635
Não circulante		3.702.187	3.712.844
Passivos financeiros		3.701.903	3.712.560
Financiamentos	12	3.701.903	3.712.560
Outras obrigações		284	284
Obrigações com pessoal	13	284	284
Patrimônio líquido		10.278.555	10.157.156
Capital social	21	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros		<u>1.099.163</u>	<u>1.099.163</u>
Reserva legal		68.835	68.835
Reservas para novos ativos operacionais		980.897	980.897
Reserva especial de dividendos não distribuídos		49.431	49.431
Resultado período		121.399	-
Total do passivo		14.630.097	14.521.309

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Demonstrações dos resultados – DRE

Períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	2018		2017	
		3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita bruta	22.a	286.713	922.158	315.719	997.280
Dedução da receita bruta	22.b	(147.494)	(535.980)	(181.226)	(430.137)
Receita líquida		139.219	386.178	134.493	567.143
Custos operacionais	22.c	(79.797)	(243.730)	(108.187)	(349.811)
Lucro bruto		59.422	142.448	26.306	217.332
Receitas/despesas		(20.331)	(36.272)	94.658	158.197
Despesas administrativas	22.d	(12.795)	(41.734)	(13.544)	(49.816)
Despesa de pessoal	22.d.i	(6.204)	(18.573)	(6.310)	(18.287)
Despesas de serviços de terceiros	22.d.ii	(5.431)	(18.356)	(5.899)	(26.439)
Demais despesas administrativas	22.d.iii	(1.160)	(4.805)	(1.335)	(5.090)
Receitas/despesas operacionais		(7.536)	5.462	108.202	208.013
Receitas	22.e.i	22.560	55.124	126.849	158.632
Despesas	22.e.ii	(48.473)	(148.294)	(45.657)	(159.431)
Reversões/provisões líquidas	22.e.iii	18.377	98.632	27.010	208.812
Resultado antes da receitas e despesas financeiras		39.091	106.176	120.964	375.529
Resultado Financeiro		5.036	15.223	9.296	28.501
Receitas financeiras	22.f.i	11.944	33.224	15.974	54.911
Despesas financeiras	22.f.ii	(6.908)	(18.001)	(6.678)	(26.410)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		44.127	121.399	130.260	404.030
Impostos e contribuições sobre o lucro		-	-	-	-
Lucro líquido do período		44.127	121.399	130.260	404.030
Nº de ações		9.057.993	9.057.993		
Lucro por ação		4,87	13,40		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Resultado do período	44.127	121.399	130.260	404.030
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	44.127	121.399	130.260	404.030

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	Capital social realizado	Reservas de lucros				Lucros acumulados	Total
		Legal	Retenção de lucros	Aquisição de ativos operacionais	Reserva especial de dividendos		
Saldo em 31.12.2016	9.057.993	59.324	845.368	-	-	-	9.962.685
Resultado do período		-	-		-	404.030	404.030
Destinação do lucro:		-	-		-		
Reserva especial de dividendos		-	-		49.431		49.431
Saldo em 30.9.2017	9.057.993	59.324	845.368	-	49.431	404.030	10.416.146

EVENTOS	Capital social realizado	Reservas de lucros				Lucros acumulados	Total
		Legal	Retenção de lucros	Aquisição de ativos operacionais	Reserva especial de dividendos		
Saldo em 31.12.2017	9.057.993	68.835	-	980.897	49.431	-	10.157.156
Resultado do período		-		-	-	121.399	121.399
Saldo em 30.9.2018	9.057.993	68.835	-	980.897	49.431	121.399	10.278.555

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Demonstrações dos fluxos de caixa – DFC – Método indireto

Períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

Descrição	30.9.2018	30.9.2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do período ajustado	661.898	787.054
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	121.399	404.030
Depreciação	675	585
Resultado na baixa de ativos imobilizados	-	(80)
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa	(306.009)	(232.906)
Provisão para perdas	202.815	24.208
Provisão para riscos cíveis	4.562	(114)
Descontos concedidos	314.306	140.739
Perdas com ativos financeiros	176.258	238.641
Despesas financeiras sobre financiamentos	136.207	197.563
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	11.685	14.388
Variações nos ativos	(450.412)	(562.833)
(Aumento) redução dos títulos públicos federais	(7.495)	(84.020)
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(78.245)	(31.548)
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário	95.504	171.946
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	8.470	26.520
(Aumento) redução de créditos adquiridos	-	78.182
(Aumento) redução dos imóveis não de uso	77.156	(29.298)
(Aumento) redução de créditos vinculados - SFH	(521.213)	(705.728)
(Aumento) redução de outros créditos a receber	(32.761)	(5.443)
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	8.172	16.556
Variações nos passivos	(18.835)	(61.994)
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	883	1.129
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	(5.097)	(2.694)
Aumento (redução) de obrigações tributárias	(12.043)	(10.482)
Aumento (redução) de obrigações por repasse	1.630	(29.798)
Aumento (redução) de obrigações com mutuários	(4.921)	(27.101)
Aumento (redução) de obrigações com ativos mantidos para venda	713	6.952
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	192.651	162.227
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(43.754)	(46.812)
Impostos pagos sobre o lucro	(15.610)	(30.133)
Fluxos de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	133.286	85.282
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisição do imobilizado	(808)	(378)
Caixa líquido utilizado nas atividades investimento	(808)	(378)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(101.717)	(106.641)
Caixa líquido utilizados nas atividades de financiamentos	(101.717)	(106.641)
Diminuição líquida do caixa e equivalente de caixa	30.761	(21.737)
Modificação na posição financeira		
No início do período	26.827	51.032
No fim do período	57.588	29.295
Aumento (redução) líquida do caixa e equivalente de caixa	30.761	(21.737)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

a) Introdução

A Empresa Gestora de Ativos S.A. (“EMGEA”) é uma empresa de gestão de ativos — bens e direitos — provenientes da União e de empresas da administração pública federal. 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), que estabeleceu o Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF). É uma empresa pública federal não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União.

Em novembro de 2017, foi aprovado pela Assembleia Geral o novo Estatuto Social da Empresa, contemplando as disposições da Lei nº 13.303/2016 (estatuto jurídico das empresas estatais), do Decreto nº 8.945/2016 (que regulamentou a Lei nº 13.303/2016) e das Resoluções da Comissão Interministerial de Governança Corporativa e de Administração de Participações Societárias da União (CGPAR).

A EMGEA está situada no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja e 1º Subsolo - Edifício São Marcus, em Brasília (DF) - CEP: 70.070-902.

b) Informações sobre a constituição e forma de atuação

Quando da constituição da Empresa, a operação inicial envolveu a cessão pela Caixa Econômica Federal (CAIXA) de contratos de financiamentos imobiliários, grande parte deles oriundos do antigo Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Em contrapartida, assumiu obrigações da CAIXA, compostas por dívidas perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o Fundo de Apoio à Produção de Habitações para População de Baixa Renda (FAHBRE) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Na sequência, ainda na fase de constituição, a União efetuou uma integralização de capital por meio da transferência de créditos imobiliários decorrentes de operações oriundas da CAIXA. Em 2014, ampliando seus negócios, a EMGEA adquiriu, novamente da CAIXA, ativos constituídos por contratos de operações de créditos comercial e imobiliário.

Para a recuperação dos créditos, são desenvolvidas e implementadas soluções financeiras, priorizando soluções conciliatórias, tanto na esfera administrativa como na judicial, com incentivos à liquidação ou à reestruturação. As atividades operacionais são realizadas por empresas contratadas para a prestação de serviços, incluindo o atendimento aos devedores.

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 2018, não é esperada necessidade de aporte de capital.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

a) Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em especial o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração.

A Diretoria Executiva, em reunião de 8 de novembro de 2018, autorizou a emissão das presentes Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas.

b) Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade

A Empresa realizou ajustes na Demonstração de Resultados e Demonstração dos Fluxos de Caixa em decorrência de uma melhor aderência de tais peças às operações exercidas pela EMGEA. Os ajustes realizados tiveram como principais objetivos:

- (i) Classificar as receitas dos juros incorridos sobre os contratos como as receitas das atividades operacionais da EMGEA;
- (ii) Segregar os custos oriundos das operações da EMGEA das demais despesas.

Os efeitos dos ajustes realizados não impactaram o resultado ou os fluxos de caixa da Empresa.

Abaixo elencamos os ajustes realizados:

i. Demonstração do resultado do período:

Descrição Grupo e Subgrupo	Valor Original 3º trimestre 2017	Valor Reclassificado 3º trimestre 2017	Valor Original setembro 2017	Valor Reclassificado setembro 2017	Descrição Grupo e Subgrupo
Receitas com juros e similares	287.056	287.056	835.930	835.930	
		285.348		906.832	Reclassificado para o Grupo Receita Bruta
		(13.339)		(42.389)	Reclassificado para o Grupo Deduções da Receita Bruta Subgrupo Perdas nas Operações
		15.047		(28.513)	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas
Despesas com juros e similares	(59.686)	(59.686)	(197.563)	(197.563)	Reclassificado para o Grupo Custos Operacionais Subgrupo Despesas com juros e atualização de financiamentos
Resultado Líquido com juros e similares	227.370	227.370	638.367	638.367	

Resultado com provisões e perdas de ativos financeiros	(160.242)	(160.242)	(210.944)	(210.944)	
Reversões/provisões líquidas	31.165	31.165	227.607	227.607	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Reversões/provisões líquidas
Descontos Concedidos	(51.833)	(51.833)	(140.739)	(140.739)	Reclassificado para o Grupo Deduções da Receita Bruta Subgrupo Perdas nas operações
Perdas nas operações	(139.574)	(139.574)	(297.812)	(297.812)	
		(113.244)		(238.641)	Reclassificado para o Grupo Deduções da Receita Bruta Subgrupo Perdas nas operações
		(26.330)		(59.171)	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas
Receitas (despesas) na recuperação de créditos adquiridos	126.476	126.476	179.906	179.906	
		30.190		89.849	Reclassificado para o Grupo Receita Bruta
		(2.792)		(8.311)	Reclassificado para o Grupo Deduções da Receita Bruta Subgrupo Perdas nas Operações
		111.715		113.185	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Receitas
		(6.247)		(6.247)	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas
		(7.290)		(7.358)	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas (Impostos e Contribuições)
		626		728	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Reversões/provisões líquidas
		274		(1.940)	Reclassificado para o Grupo Resultado Financeiro Subgrupo Despesas financeiras
Outras receitas (despesas)	497	497	2.071	2.071	
		93		297	Reclassificado para o Grupo Receita Bruta
		(4)		(14)	Reclassificado para o Grupo Deduções da Receita Bruta Subgrupo Perdas nas Operações
		2.067		12.417	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Receitas
		(6.106)		(21.555)	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas
		(176)		(1.110)	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas (Impostos e Contribuições)
		4.849		12.623	Reclassificado para o Grupo Resultado Financeiro Subgrupo Receitas financeiras
		(226)		(587)	Reclassificado para o Grupo Resultado Financeiro Subgrupo Despesas financeiras (Impostos e Contribuições)
Resultado Intermediário	194.101	194.101	609.400	609.400	
Ganhos (perdas) com outros recebíveis	(478)	(478)	(7.966)	(7.966)	
Receitas com outros recebíveis	1.419	1.419	6.208	6.208	
		88		302	Reclassificado para o Grupo Receita Bruta
		(13)		(43)	Reclassificado para o Grupo Deduções da Receita Bruta Subgrupo Perdas nas Operações
				1.357	Reclassificado para o Grupo Receita/Despesas Operacionais Subgrupo Receitas
				(63)	Reclassificado para o Grupo Receita/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas (Impostos e Contribuições)
		1.409		4.881	Reclassificado para o Grupo Resultado Financeiro Subgrupo Receitas financeiras
		(65)		(226)	Reclassificado para o Grupo Resultado Financeiro Subgrupo Despesas financeiras (Impostos e Contribuições)
Reversões (provisões) para perdas com outros recebíveis	(1.897)	(1.897)	(14.174)	(14.174)	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Reversões/provisões líquidas
Resultado com (provisões) reversões para riscos cíveis	50	50	114	114	Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Reversões/provisões líquidas
Resultado com tributos a recuperar	420	420	1.303	1.303	
			440	1.367	Reclassificado para o Grupo Resultado Financeiro Subgrupo Receitas financeiras
		(20)		(64)	Reclassificado para o Grupo Resultado Financeiro Subgrupo Despesas financeiras (Impostos e Contribuições)
Resultado líquido com ativos mantidos para venda	(7.658)	(7.658)	(25.981)	(25.981)	

	(2.052)		(13.807)		Reclassificado para o Grupo Despesas Administrativas Subgrupo Despesas de serviços de terceiros
	11.723		28.585		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Receitas
	(13.310)		(32.652)		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas
	(1.084)		(2.644)		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas (Impostos e Contribuições)
	(2.935)		(5.463)		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Reversões/provisões líquidas
Despesas administrativas	(59.557)	(59.557)	(187.621)	(187.621)	
Despesas com pessoal	(6.310)	(6.310)	(18.287)	(18.287)	
Despesas com serviços de terceiros	(51.973)	(51.973)	(164.504)	(164.504)	
	(48.501)		(152.247)		Reclassificado para o Grupo Custos Operacionais Subgrupo Prestação de Serviços
	(3.847)		(12.632)		Reclassificado para o Grupo Despesas Administrativas Subgrupo Despesas de serviços de terceiros
	558		558		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Receitas
	(131)		(131)		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas
	(52)		(52)		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas (Impostos e Contribuições)
Outras despesas administrativas	(1.274)	(1.274)	(4.830)	(4.830)	
	(1.335)		(5.090)		Reclassificado para o Grupo Despesas Administrativas Subgrupo Demais despesas administrativas
	3		82		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Receitas
	(2)		(2)		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas
	60		180		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas (Impostos e Contribuições)
Resultado antes de outras receitas e despesas financeiras	126.878	126.878	389.249	389.249	
Receitas Financeiras	9.591	9.591	36.697	36.697	
	782		2.447		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Receitas
	(36)		(114)		Reclassificado para o Grupo Receitas/Despesas Operacionais Subgrupo Despesas (Impostos e Contribuições)
	9.276		36.040		Reclassificado para o Grupo Resultado Financeiro Subgrupo Receitas Financeiras
	(431)		(1.676)		Reclassificado para o Grupo Resultado Financeiro Subgrupo Despesas financeiras (Impostos e Contribuições)
Despesas Financeiras	(6.209)	(6.209)	(21.916)	(21.916)	Reclassificado para o Grupo Resultado Financeiro Subgrupo Despesas financeiras
Resultado do Período	130.260	130.260	404.030	404.030	

ii. Demonstração do fluxo de caixa:

Descrição	Valor original 2017	Reclassificação	Valor reclassificado 2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado do período ajustado	846.225	(59.171)	787.054
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa	(329.217)	96.311	(232.906)
Provisão para perdas	120.519	(96.311)	24.208
Perdas com ativos financeiros	297.812	59.171	238.641
Variações nos ativos	(622.004)	59.171	(562.833)
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário	112.707	59.239	171.946
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	26.588	(68)	26.520
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	162.227		162.227

Tendo em vista as reclassificações na DRE com os respectivos reflexos na DFC, no total do “Resultado do período ajustado” foi reclassificado o valor de R\$ 59.171, para o total de “Variações nos ativos”, devido à reclassificação das perdas na adjudicação/arrematação de imóveis da rubrica “Perdas com ativos financeiros” para a rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais”.

Adicionalmente, na rubrica “Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa” foi reclassificado o montante líquido de R\$ 96.311 para “Provisão para perdas”.

Tais reclassificações não afetaram a movimentação líquida de caixa.

3. Principais práticas contábeis

a) Políticas contábeis

As políticas e métodos contábeis adotados até no terceiro trimestre de 2018 foram aplicados consistentemente com os mesmos critérios utilizados no encerramento do exercício de 2017, observado o descrito na nota “3.b) Novas normas”.

Estas informações contábeis intermediárias são apresentadas sem a repetição de determinadas notas explicativas previamente divulgadas, mas com a evidenciação das alterações relevantes ocorridas no período. Portanto, as informações contábeis intermediárias devem ser lidas com as demonstrações financeiras anuais da Empresa do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, que contemplam o conjunto completo das notas explicativas.

b) Novas normas

Uma série de novas normas ou alterações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) são efetivas para o período. As principais normas que impactam a Empresa são:

i. CPC 48 - Instrumentos Financeiros

- **Classificação – Ativos Financeiros**

A revisão da classificação não traz impactos relevantes, visto que não há previsão de alterações significativas no modelo de negócios da Empresa, e os principais ativos constituídos por operações de crédito e créditos vinculados ao SFH são mensurados pelo custo amortizado.

- **Redução ao valor recuperável (*impairment*) – Ativos financeiros**

A Empresa ainda não concluiu os estudos técnicos necessários à construção dos modelos de perdas de crédito esperadas, os quais levarão em consideração, entre outros, as mudanças dos fatores econômicos que poderão afetar as perdas de crédito da Empresa.

A adoção da norma exige a evolução dos modelos de mensuração de riscos adotados e, devido ao atual estágio daqueles estudos, ainda não foi possível mensurar os

impactos no ativo, resultado do período e patrimônio líquido da Empresa. Ressalte-se que os ativos financeiros da Empresa serão substancialmente classificados como mensurados ao custo amortizado e que a carteira de operações de crédito já se encontra em estágio avançado de deterioração, sendo constituídos atualmente elevados níveis de provisão, os quais são calculados com base em toda a vida do instrumento financeiro.

- **Classificação – Passivos financeiros**

A norma não traz impactos relevantes na classificação dos passivos financeiros da Empresa, os quais são mensurados pelo custo amortizado.

- ii. *CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente*

O CPC 47 introduz uma estrutura abrangente para determinar se e quando uma receita é reconhecida, e como a receita é mensurada. O CPC 47 substitui as atuais normas para o reconhecimento de receitas, incluindo o CPC 30 (R1) - Receitas e o CPC 17 (R1) - Contratos de Construção.

Não há expectativa de reflexos nas receitas auferidas pela Empresa.

- iii. *CPC 06 (R2) – Operações de Arrendamento Mercantil*

O CPC 06 (R2) introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A norma é efetiva para períodos anuais com início em 1º de janeiro de 2019.

Não é previsto nenhum impacto significativo nas demonstrações financeiras da Empresa.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Disponibilidade em moeda nacional (caixa)	1.002	961
Operações compromissadas (i)	56.586	25.866
Total	57.588	26.827

(i) Referem-se ao valor das Operações Compromissadas mantido por meio do Fundo de Investimento CAIXA Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa, administrado pela Caixa Econômica Federal. A rentabilidade até setembro de 2018 foi de 4,77% (9,04% até setembro de 2017 e 11,03% no exercício).

5. Títulos e valores mobiliários

5.1. Títulos públicos federais

As aplicações em fundos exclusivos descritos a seguir são administradas pela CAIXA e possuem recursos aplicados em títulos de renda fixa.

Conforme definido no regulamento do fundo de investimento, as cotas não possuem prazo de carência para resgates, os quais podem ocorrer a qualquer tempo.

Todas as aplicações nos fundos de investimentos estão marcadas pelo valor de cota do fundo divulgado na data do balanço, e o fundo adota o valor justo como critério de avaliação da sua carteira de ativos.

Considerando que esses fundos são exclusivos da EMGEA, para fins de apresentação, estão sendo divulgados de forma segregada por tipo de aplicação. As características de cada fundo e ativos aplicados estão descritos a seguir:

i. *Em 30 de setembro de 2018:*

Fundo de Investimento CAIXA Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa:

Descrição	Valor de curva	Valor justo	Ganhos/(perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Títulos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	48.654	48.654		Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	97.304	97.304		1 a 3 anos
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	99.535	99.510	(25)	Até 6 meses
Total	245.493	245.468	(25)	

ii. *Em 31 de dezembro de 2017:*

Fundo de Investimento CAIXA Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa:

Descrição	Valor de curva	Valor justo	Ganhos/(perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Títulos:				
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
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	185.668	185.669	1	Até 06 meses
Total	237.930	237.973	43	

Os títulos possuem classificação nível 1 de hierarquia de valor justo.

O Fundo operou no mercado de derivativos até o limite das posições detidas à vista, com o objetivo de adequar a carteira à política de investimento, cujas operações no mercado futuro estavam distribuídas em 30 de setembro de 2018, conforme a seguir:

Título	Ativo	Passivo	Valor de referência	Faixa de vencimento
DI1		4	59.036	Até 6 meses
DI1		24	131.640	7 a 12 meses
Total mercado de derivativos		28	190.676	

5.2. Fundos de investimento

i. Em 30 de setembro de 2018:

Quotas de fundo de investimento:

Descrição	Qtde. quotas	Valor quota	Valor contábil
Fundo BB Extra-Mercado FAE 2 (i)	102.623.141,64	1,775672923	182.225
Bloqueio judicial (ii)			(211)
Total			182.014

ii. Em 31 de dezembro de 2017:

Quotas de fundo de investimento:

Descrição	Qtde. quotas	Valor quota	Valor contábil
Fundo BB Extra-Mercado FAE 2 (i)	61.323.798,43	1,694980798	103.943
Bloqueio judicial (ii)			(174)
Total			103.769

(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, 4,76% até setembro de 2018 (9,07% até setembro de 2017 e 11,04% no exercício).

(ii) Refere-se ao valor de bloqueio judicial reclassificado para outros créditos vinculados (nota explicativa nº 7.2).

6. Operações de crédito

6.1. Créditos imobiliários

O saldo dos recebíveis de operações de crédito imobiliário 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 responsabilidade de mutuários de pessoas físicas, com e sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), e de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras, Estados e Municípios, cujo vencimento final ocorrerá até o ano de 2023.

a) Composição da carteira de crédito imobiliário

i. Em 30 de setembro de 2018:

Descrição	30.9.2018		
	Circulante	Não circulante	Total
Saldo devedor (i)	128.031	958.443	1.086.474
Valores a receber (ii)	607.783	10.518.865	11.126.648
Rendas a apropriar (iii)	(263.251)	(5.133.322)	(5.396.573)
Diferencial de juros (iv)	(67)	(3.950)	(4.017)
Outros valores (v)	5.710	-	5.710
Deságio (vi)	(25.418)	(54.466)	(79.884)
Subtotal	452.788	6.285.570	6.738.358
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (vii)	(217.902)	(5.307.297)	(5.525.199)
Total	234.886	978.273	1.213.159

ii. *Em 31 de dezembro de 2017:*

Descrição	31.12.2017		
	Circulante	Não circulante	Total
Saldo devedor (i)	189.203	1.081.336	1.270.539
Valores a receber (ii)	596.027	10.735.588	11.331.615
Rendas a apropriar (iii)	(250.391)	(5.114.064)	(5.364.455)
Diferencial de juros (iv)	(63)	(8.907)	(8.970)
Outros valores (v)	6.962	-	6.962
Deságio (vi)	(24.491)	(59.834)	(84.325)
Subtotal	517.247	6.634.119	7.151.366
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (vii)	(220.694)	(5.565.458)	(5.786.152)
Total	296.553	1.068.661	1.365.214

(i) O saldo devedor corresponde às parcelas vincendas dos contratos da carteira de créditos imobiliários.

(ii) O saldo de valores a receber corresponde às parcelas vencidas dos contratos da carteira de créditos imobiliários.

(iii) Referem-se às receitas de operações de crédito vencidas a partir do 60º dia.

(iv) O diferencial de juros, instituído pela Lei nº 10.150/2000, corresponde à diferença entre as taxas de juros estabelecidas contratualmente com os tomadores dos financiamentos imobiliários com direito à cobertura do FCVS e os juros estabelecidos para novação desses contratos com a Administradora do Fundo, respeitadas as origens dos recursos, sendo 3,12% ao ano para as operações com recursos originários do FGTS e 6,17% ao ano para as operações originadas com recursos de outras fontes. Esse diferencial de juros, por não ser passível de recebimento do Fundo, quando do decurso de prazo ou de liquidação antecipada, está registrado como redutor do saldo das operações de crédito imobiliário com cobertura do FCVS.

(v) Outros valores incluem os valores não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação para apropriação aos correspondentes contratos.

(vi) 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.

(vii) Refere-se à provisão para créditos de liquidação duvidosa das operações de crédito imobiliário calculada sobre o saldo devedor dos contratos correspondentes às dívidas vencidas e vincendas deduzidas as parcelas de rendas a apropriar, diferencial de juros e deságio.

b) Distribuição da carteira de crédito imobiliário

i. *Em 30 de setembro de 2018:*

Tipo	30.9.2018		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa física	204.639	4.483.832	4.688.471
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(170.995)	(3.239.363)	(3.410.358)
Deságio	(417)	(79.467)	(79.884)
Total pessoa física	33.227	1.165.002	1.198.229
Pessoa jurídica - Setor privado		2.114.086	2.114.086
Pessoa jurídica - Setor público		9.975	9.975
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Privado		(2.114.841)	(2.114.841)
Total pessoa jurídica	-	9.220	9.220
Outros valores		5.710	5.710
Total	33.227	1.179.932	1.213.159

ii. Em 31 de dezembro de 2017:

Tipo	31.12.2017		
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	Total
Pessoa física	225.087	4.867.894	5.092.981
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(183.885)	(3.480.027)	(3.663.912)
Deságio	(489)	(83.836)	(84.325)
Total pessoa física	40.713	1.304.031	1.344.744
Pessoa jurídica - Setor privado	-	2.122.592	2.122.592
Pessoa jurídica - Setor público	-	13.156	13.156
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Privado	-	(2.122.240)	(2.122.240)
Total pessoa jurídica	-	13.508	13.508
Outros valores	-	6.962	6.962
Total	40.713	1.324.501	1.365.214

c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A composição da provisão para créditos de liquidação duvidosa da carteira por faixa de atraso está demonstrada a seguir:

Faixa de atraso	30.9.2018	31.12.2017
Setor privado - Pessoa física e pessoa jurídica		
De 0 a 60 dias	(652.240)	(742.112)
De 61 a 180 dias	(33.432)	(12.065)
De 181 a 360 dias	(8.892)	(15.947)
Acima de 360 dias	(4.830.635)	(5.016.028)
Total	(5.525.199)	(5.786.152)

d) Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa

No período, a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, foi a seguinte:

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Saldo inicial	(5.786.152)	(6.280.899)
Reversão de provisões	398.542	892.293
Reforço de provisões	(137.589)	(397.546)
Movimentação líquida nas provisões	260.953	494.747
Saldo final	(5.525.199)	(5.786.152)

6.2. Créditos comerciais

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

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Circulante	78.754	115.195
Saldo devedor (i)	483.213	2.469.865
Deságio - Créditos comerciais (ii)	(380.681)	(2.279.443)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (iii)	(23.778)	(75.227)
Não circulante	263.486	326.162
Saldo devedor (i)	1.931.026	2.645.407
Deságio - Créditos comerciais (ii)	(1.599.952)	(2.258.049)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (iii)	(67.588)	(61.196)
Total	342.240	441.357

(i) Composto por contratos perante pessoas físicas, de baixo valor, 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 provisão para créditos de liquidação duvidosa relativa a contratos da carteira comercial no montante de R\$ 91.366 em 30.9.2018 (R\$ 136.423 em 31.12.2017). Até setembro de 2018, ocorreu reforço de provisão no montante de R\$ 65.484 e reversão da parcela de provisão de R\$ 110.541 em contrapartida ao lançamento para perdas relativo a créditos comerciais com mais de 1.800 dias de atraso, baixados dos cadastros restritivos e sem histórico de recebimentos, relativos aos produtos Construcard, Crediários Caixa Fácil, Crédito Direto Caixa (CDC) e Microcrédito Produtivo Orientado (Nota 6.2.a).

a) Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa

No período, a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Saldo inicial	(136.423)	(19.741)
Reversão de provisões (i)	110.541	40.287
Reforço de provisões (ii)	(65.484)	(156.969)
Movimentação líquida nas provisões	45.057	(116.682)
Saldo final	(91.366)	(136.423)

(i) No período ocorreu reversão de provisão para a carteira comercial no montante de R\$ 110.541, 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 explicativa nº 22 b iii).

(ii) No período ocorreu reforço de provisão no montante líquido de R\$ 65.484 para os produtos da carteira de créditos comerciais, conforme autorizado pela Administração.

7. Outros créditos

7.1. Títulos CVS

Referem-se ao valor correspondente ao ingresso de Títulos CVS oriundos da quitação de contratos de aquisição de carteiras habitacionais, tendo em vista a resolução da condição *pro solvendo*, conforme instrumentos firmados com Entes da Federação e da assinatura de contratos de Assunção de Dívidas do FCVS entre a União e o FGTS, com a interveniência da EMGEA.

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Títulos CVS (i)	44.576	14.035
Total	44.576	14.035

(i) Referem-se aos títulos CVS provenientes da quitação de contratos de aquisição de carteiras habitacionais na condição *pro solvendo* da assinatura de contratos de Assunção de Dívidas do FCVS.

7.2. Créditos vinculados – Circulante

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

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Créditos vinculados	116.867	123.026
Movimentação financeira - CAIXA (i)	22.026	22.438
Desembolso com execuções a recuperar (ii)	62.266	62.114
Débitos remanescentes (iii)	11.881	11.881
Indenizações de sinistro a receber (iv)	7.947	9.975
Valores a apropriar (v)	6.883	11.557
Créditos a receber na novação do FCVS (vi)	4.540	4.435
FGTS a receber (vii)	229	164
Bloqueios judiciais (viii)	319	245
Outros recebíveis (ix)	776	217
Provisões para perdas	(67.925)	(67.787)
Provisão desembolso de execução a recuperar (x)	(56.044)	(55.906)
Provisão perdas débitos remanescentes (xi)	(11.881)	(11.881)
Total	48.942	55.239

(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 equivalentes de 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) Provisão constituída sobre o saldo de desembolso com execuções a recuperar com base no histórico de recuperação dos valores dos mutuários.

(xi) Valor da provisão 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.

7.3. Créditos vinculados – Não circulante

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Créditos vinculados	346.618	338.239
Créditos a receber da União - Retenção indevida de Imposto Renda (i)	185.217	182.333
Valores a receber de agentes cedentes - Devolução de créditos (ii)	53.739	53.878
Cessão onerosa de créditos entre a EMGEA e a CAIXA – Saldo de reposicionamento (iii)	57.251	54.996
Depósitos judiciais (iv)	42.440	39.137
PLD - Seguro de crédito (v)	7.971	7.895
Provisões para perdas	(238.735)	(236.193)
Provisão de créditos a receber da União - Retenção indevida de IR (vi)	(185.217)	(182.333)
Provisão de valores a receber de agentes cedentes - Devolução de créditos (vii)	(45.547)	(45.965)
Provisão de PLD - Seguro de crédito (viii)	(7.971)	(7.895)
Total	107.883	102.046

(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) Referem-se a depósitos judiciais feitos pela EMGEA decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais do ajuizamento até o encerramento do processo.

(v) 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.

(vi) A Administração constituiu provisão para perdas na totalidade do valor dos créditos de R\$ 185.217, 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 “possível”.

(vii) A provisão 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.

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

8. Tributos a recuperar

8.1. Tributos a compensar ou recuperar

No período acumulado até setembro 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:

i. *Em 30 de setembro de 2018:*

Tributos	Saldo em 31.12.2017	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 30.9.2018
IRPJ	14.325	2.076	700		(11.148)	5.953
CSLL	4.218		199		-	4.417
PASEP	33		1		-	34
COFINS	8		-		-	8
Total	18.584	2.076	900		(11.148)	10.412

ii. *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	14.174	14.325	1.092	(535)	(14.731)	14.325
CSLL	3.523	4.197	285	-	(3.787)	4.218
PASEP	33	-	-	-	-	33
COFINS	7	-	1	-	-	8
Total	17.737	18.522	1.378	(535)	(18.518)	18.584

8.2. Tributos pagos antecipadamente

A EMGEA recolheu até setembro de 2018 o valor de R\$ 15.611 a título de antecipações mensais, sendo R\$ 11.402 de Imposto de Renda Pessoa Jurídica e R\$ 4.209 de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

9. Ativos não circulantes mantidos para venda

A composição dos saldos é a seguinte:

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Imóveis não de uso	413.942	491.098
Provisão para desvalorização	(89.552)	(87.636)
Total	324.390	403.462

Essa rubrica está representada por imóveis tomados em garantia de operações de crédito, os quais são colocados integralmente à venda pela Caixa Econômica Federal, conforme contrato de prestação de serviços. Os imóveis são colocados à venda assim que retomados nas condições existentes na época por um valor razoável de mercado.

Para fazer face a possíveis perdas, é constituída provisão quando:

- O valor justo do ativo menos o custo de venda é inferior ao valor obtido na retomada no imóvel; e

- b) O imóvel possui alguma pendência judicial, podendo ser ou não impeditiva de venda.

A Administração revisa o critério periodicamente, comparando o valor provisionado com o valor efetivamente recebido, considerando os descontos dados na venda, não sendo encontrada, até o terceiro trimestre de 2018, nenhuma divergência relevante entre esses dois valores.

Tendo em vista as medidas e os esforços adotados pela Empresa para alienação dos imóveis retomados nas condições existentes, mesmo com pendências judiciais, e considerando que não é a intenção da Empresa manter esses ativos, a classificação é mantida como “Ativos não circulantes mantidos para venda” no ativo circulante nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 31.

As movimentações ocorridas nos períodos foram as seguintes:

- i. *Em 30 de setembro de 2018:*

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2017	491.098
Adições	60.746
Alienações	(137.902)
Saldo em 30 de setembro de 2018	413.942

- ii. *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)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	491.098

10. Créditos vinculados – SFH

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.

Até o terceiro trimestre 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 composição do saldo é a seguinte:

i. *Em 30 de setembro de 2018:*

Situação dos contratos	30.9.2018		
	Saldo	Provisão	Líquido
Não habilitados (i)	115.920	(74.606)	41.314
Habilitados e não homologados (ii)	853.365	(549.226)	304.139
Habilitados e homologados (iii)	15.119.816	(3.430.039)	11.689.777
Saldo	16.089.101	(4.053.871)	12.035.230

ii. *Em 31 de dezembro de 2017:*

Situação dos contratos	31.12.2017		
	Saldo	Provisão	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
Saldo	15.605.243	(3.855.651)	11.749.592

(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. Imobilizado

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

i. *Em 30 de setembro de 2018:*

Bens	Saldo líquido em 31.12.2017	Movimentação			Saldo líquido em 30.9.2018	Custo em 30.9.2018	Depreciação acumulada em 30.9.2018
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	446	42	-	(92)	396	2.314	(1.917)
Sistema de informática	2.765	6	-	(583)	2.188	8.212	(6.025)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	375	(375)
Total	3.211	48	-	(675)	2.584	10.901	(8.317)

ii. *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
		Aquisições	Baixas	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)
Total	2.314	1.614	(228)	(489)	3.211	10.854	(7.643)

12. 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).

As movimentações ocorridas nos períodos foram as seguintes:

i. *Em 30 de setembro de 2018:*

Credor	30.9.2018	Vencimento final	Encargos
FGTS - Dívida vincenda	1.839.055	2.029	TR + juros de 3,08% a 6% a.a.
FGTS - Dívida vincenda (i)	2.027.752	2.020	Selic
FDS	488	2.019	TR + juros de 0,5% a.a.
Total	3.867.295		
Passivo circulante	165.392		
Passivo não circulante	3.701.903		

ii. *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.
Total	3.876.558		
Passivo circulante	163.998		
Passivo não circulante	3.712.560		

(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. De forma resumida, 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.

13. Obrigações com pessoal

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Circulante	9.256	8.372
Férias a pagar	1.484	1.528
Salários a pagar	1.876	1.163
Participação no lucro – Administradores (i)	1.479	1.469
Participação no lucro – Empregados (ii)	3.230	3.230
INSS a recolher	877	697
FGTS a recolher	310	285
Não circulante	284	284
Participação no lucro – Administradores (i)	284	284
Total	9.540	8.656

(i) Referem-se aos valores de participação nos lucros aos Administradores, relativos aos exercícios de 2012 (R\$ 97), 2013 (R\$ 203), 2014 (R\$ 369), 2015 (R\$ 276), 2016 (R\$ 355) e 2017 (R\$ 463), que foram atualizados pelo IPCA 30.9.2018, 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 poderão advir da decisão do Tribunal de Contas da União, em face da Representação nº TC 23.999/2015-2 em trâmite naquela Corte (nota explicativa nº 21).

(ii) 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) e 2017 (R\$ 950), em decorrência dos efeitos que poderão advir da decisão do Tribunal de Contas da União, em face da Representação nº TC 23.999/2015-2 (nota explicativa nº 21).

14. Obrigações com fornecedores

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
CAIXA - Prestação de serviços (i)	13.024	16.932
Pessoal requisitado de terceiros (ii)	1.731	2.073
Fornecedores de bens e serviços (iii)	159	1.767
Total	14.914	20.772

(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) 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.

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

15. Obrigações tributárias

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
COFINS	4.445	7.904
PASEP	750	1.413
IRRF/ISS	485	667
Impostos e contribuições retidos na fonte	1.018	1.353
Crédito de imposto recebido da RFB (i)	82.555	89.959
Total	89.253	101.296

(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 e encontra-se em fase de consolidação pela RFB. O saldo em 30.9.2018, encontra-se deduzido das parcelas do PRT com vencimento até setembro de 2018.

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.

16. Juros sobre capital próprio/dividendos

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Juros sobre capital próprio (JCP) (i)	197.499	188.432
Dividendos (ii)	7.517	4.899
Total	205.016	193.331

(i) Referem-se aos valores de JCP dos exercícios de 2017 (R\$ 47.341), 2015 (R\$ 76.128) e 2014 (R\$ 74.030) que foram atualizados pela taxa Selic até 30.9.2018, 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 e 2015 aos efeitos que poderão advir da decisão do Tribunal de Contas da União, em face da Representação nº TC 23.999/2015-2 em trâmite naquela Corte (nota explicativa nº 21).

(ii) Os saldos apresentados nos períodos referem-se à atualização monetária pela Taxa Selic, conforme Decreto nº 2.673/98, sobre o valor dos dividendos mínimos obrigatórios, de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2016, transferido para Reserva Especial para Dividendo Obrigatório Não Distribuído (PL), em abril de 2017, conforme aprovado na Assembleia Geral Ordinária (AGO) realizada em 19.4.2017, a ser pago como dividendo assim que o permitir a situação financeira da Empresa.

17. Obrigações por repasses

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Valores a ressarcir (i)	3.940	4.089
Seguros a pagar	1.009	1.756
Subsídios contratos do FGTS	57	39
FCVS a pagar	2	4
Obrigações assumidas quitação de contratos <i>pro solvendo</i> (ii)	2.760	250
Total	7.768	6.138

(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) 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.

18. Obrigações com mutuários

Descrição	30.9.2018	31.12.2017
Diferença de prestações pagas a maior	42.122	43.448
Saldos credores (i)	13.976	10.876
Valores a apropriar	4.368	1.154
Pendência de arrecadação e cadastro (ii)	58.615	68.348
FGTS-SFH - Quotas utilizadas para pagamento prestação crédito imobiliário	1.732	1.909
Total	120.813	125.735

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

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

19. 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, 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.

a) Contingências cíveis – 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 30.9.2018 (R\$ 3.032 em 31.12.2017), suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para demandas cíveis classificadas como prováveis:

i. Em 30 de setembro de 2018:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2017	3.032
Adições	7.280
Reversões	(2.718)
Saldo em 30 de setembro de 2018	7.594

ii. Em 31 de dezembro de 2017:

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

b) Contingências – Risco possível

Não há contingências classificadas como de risco possível.

20. 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	30.9.2018	31.12.2017
Desembolso com imóveis não de uso EMGEA	29.349	28.635
Total	29.349	28.635

21. Patrimônio líquido

Capital Social

O capital social da EMGEA, em 30.9.2018, 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 2ª Assembleia Geral Extraordinária (AGE) em 21.11.2017.

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 então 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.

A citada representação foi submetida ao plenário daquela Corte de Contas, em 16.5.2018, com Voto do Ministro Relator propondo seu arquivamento. A decisão do TCU encontra-se sobrestada em decorrência de pedido de vistas.

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 poderão 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.

Caso o posicionamento da unidade técnica venha a ser acolhido pelo TCU em última instância, o patrimônio líquido, bem como a situação patrimonial da empresa, não teria alteração significativa, tendo em vista que os dividendos recolhidos ao STN não serão devolvidos e o Decreto, que aprovou o novo Estatuto Social da EMGEA, foi publicado em 2015.

22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados

a) Receita bruta

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receitas de juros - Saldo residual a receber do FCVS (i)	198.300	601.168	189.370	554.371
Receitas de juros - Operações de crédito imobiliário (ii)	42.644	129.536	49.248	133.843
Receitas de juros - Créditos comerciais (iii)	624	2.359	929	4.107
Receitas de atualização monetária - Operações de crédito imobiliário (ii)	3.633	29.433	1.530	83.714
Receitas de atualização monetária - Saldo residual a receber do FCVS (i)	1.112	3.798	9.192	39.874
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - Imobiliário (iv)	31.285	105.239	35.172	91.220
Receitas com deságio de crédito imobiliário (v)	1.305	4.441	3.748	8.310
Receitas com deságio de crédito comercial (v)	7.770	46.034	26.442	81.539
Receitas com remuneração de seguros (vi)	40	150	88	302
Total	286.713	922.158	315.719	997.280

(i) Referem-se aos valores de atualização monetária e a juros apropriados sobre o saldo a receber do FCVS de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR) e juros de até 6,17% ao ano.

(ii) Equivalem à incidência de juros de taxa média ponderada de 7,29% ao ano para contratos firmados com pessoa física com cobertura do FCVS, de 9,83% ao ano para contratos firmados com pessoa física sem cobertura do FCVS, de 11,43% ao ano para contratos firmados com pessoa jurídica do setor privado, e de 5,01% ao ano para contratos firmados com pessoa jurídica do setor público. Para os contratos de crédito imobiliário de pessoa física com cobertura e sem cobertura do FCVS, transferidos à EMGEA pela CAIXA em 30.9.2014, as taxas médias foram de 9,70%. A atualização monetária é calculada de acordo com os diversos índices pactuados contratualmente (TR, LBC, POUP e UPRD).

(iii) Referem-se aos valores de juros contratuais apurados sobre os saldos devedores dos créditos comerciais transferidos à EMGEA pela CAIXA em 30.9.2014.

(iv) 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.

(v) Referem-se às apropriações de receita de deságio relacionadas aos contratos objeto da cessão onerosa de 30.9.2014 apropriadas de acordo com o fluxo de caixa obtido com essas operações.

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

b) Dedução da receita bruta

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Impostos e contribuições (i)	(13.800)	(45.416)	(16.148)	(50.757)
Descontos concedidos (ii)	(88.319)	(314.306)	(51.833)	(140.739)
Perdas nas operações (iii)	(45.375)	(176.258)	(113.245)	(238.641)
Total	(147.494)	(535.980)	(181.226)	(430.137)

(i) Referem-se a COFINS (R\$ 38.868), PIS/PASEP (R\$ 6.541) e Imposto Sobre Serviço (R\$ 7).

(ii) Descontos concedidos:

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Operação de crédito imobiliário	(86.878)	(306.116)	(51.589)	(129.286)
Com cobertura do FCVS	(3.654)	(10.009)	(2.427)	(5.854)
Sem cobertura do FCVS	(83.224)	(296.107)	(49.162)	(123.432)
Operações créditos comerciais	(759)	(5.079)	(5)	(22)
Total pessoa física	(87.637)	(311.195)	(51.594)	(129.308)
Pessoa jurídica	(682)	(3.111)	(239)	(11.431)
Total	(88.319)	(314.306)	(51.833)	(140.739)

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.

(iii) Perdas nas operações:

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Operações de créditos imobiliários (i)	330	(6.500)	(9.907)	(9.907)
Com cobertura do FCVS	12	(1.344)	(2.535)	(2.535)
Sem cobertura do FCVS	318	(5.156)	(7.372)	(7.372)
Operações de créditos comerciais (ii)	(8.349)	(130.625)	(12)	(45)
Total pessoa física	(8.019)	(137.125)	(9.919)	(9.952)
Pessoa jurídica	-	(1.777)	(95.873)	(148.199)
(Perdas) reversão com créditos FCVS (iii)	(37.356)	(37.356)	(7.453)	(80.490)
Total	(45.375)	(176.258)	(113.245)	(238.641)

(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. No terceiro trimestre de 2018 ocorreu movimentação líquida de reversão dos valores lançados como perdas em períodos anteriores.

(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 explicativa 22.e.iii).

(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 explicativa 22.e.iii)

c) Custos operacionais

i. Prestação de serviço

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Serviços prestados CAIXA - Tarifa Administração (i)	(30.493)	(95.494)	(44.104)	(135.664)
Serviços prestados CAIXA - Taxa de Performance (ii)	(1.843)	(6.988)	(4.397)	(16.583)
Serviços prestados Terceiros - Taxa de Performance (iii)	(1.470)	(5.041)	-	-
Total	(33.806)	(107.523)	(48.501)	(152.247)

(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 sobre os valores de arrecadações das operações de créditos imobiliários e comerciais.

(iii) Referem-se à taxa de performance paga às empresas de cobrança terceirizadas sobre os valores arrecadações de créditos comerciais.

ii. Despesas com juros e atualização de financiamentos

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Despesas com juros (i)	(45.991)	(136.207)	(57.384)	(179.428)
Despesas com atualização monetária (i)	-	-	(2.302)	(13.254)
Despesas com encargos moratórios (ii)	-	-	-	(4.882)
Total	(45.991)	(136.207)	(59.686)	(197.564)

(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.

d) Despesas administrativas

i. Despesa de pessoal

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Salários e gratificações	(2.950)	(8.798)	(2.986)	(8.700)
Encargos sociais (FGTS/INSS)	(1.233)	(3.879)	(1.180)	(3.528)
Honorários - Diretoria e Conselhos (i)	(843)	(2.264)	(833)	(2.558)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(694)	(2.196)	(751)	(2.125)
Auxílio alimentação	(258)	(765)	(253)	(734)
Treinamento de pessoal	(115)	(224)	(217)	(352)
Assistências médica e social	(72)	(218)	(64)	(175)
Rescisões contratuais	(34)	(200)	-	(25)
Ajuda de custo/moradia e PQVT	(5)	(29)	(26)	(90)
Total	(6.204)	(18.573)	(6.310)	(18.287)

(i) Inclui o valor da quarentena paga aos Diretores desligados da Empresa.

ii. Despesas de serviços de terceiros

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(1.439)	(5.834)	(2.052)	(13.807)
Reembolso aos órgãos de origem (i)	(1.678)	(5.276)	(1.816)	(6.061)
Apoio administrativo, limpeza e conservação	(1.621)	(4.540)	(1.640)	(4.921)
Serviços de terceiros (ii)	(693)	(2.706)	(391)	(1.650)
Total	(5.431)	(18.356)	(5.899)	(26.439)

(i) 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, basicamente, aos valores pagos a auditoria, consultoria, serviços de manutenção, primeiros socorros, segurança da informação, cujo acréscimo se deve principalmente pela contratação de serviços de cobrança relacionados à recuperação de créditos comerciais.

iii. Demais despesas administrativas

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(546)	(1.720)	(733)	(2.112)
Despesas Gerais (seguro, reprografia, associação de classe e outros)	(70)	(956)	(56)	(956)
Depreciação	(225)	(675)	(184)	(586)
Utilidades e serviços	(195)	(592)	(182)	(536)
Publicidade oficial e divulgação	(3)	(340)	(38)	(377)
Passagens aéreas e rodoviárias	(54)	(132)	(65)	(185)
Diárias de viagens	(41)	(121)	(56)	(143)
Reembolso hospedagem	(8)	(67)	(5)	(54)
Taxas e contribuições locais	-	(72)	-	(76)
Segurança e medicina no trabalho	(11)	(42)	(10)	(39)
Material de consumo	(7)	(88)	(6)	(26)
Total	(1.160)	(4.805)	(1.335)	(5.090)

e) Receitas/despesas operacionais

i. Receitas

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receitas de validação de carteiras <i>pro solvendo</i> (i)	6.319	6.319	111.715	113.185
Lucro na alienação de imóveis (ii)	10.452	32.159	11.436	27.874
Baixa de saldos com prescrição de dívida	-	421	-	-
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas (iii)	422	2.580	692	6.103
Recuperação de despesas mutuários em execução/adjudicação (iv)	1.026	4.133	1.550	6.070
Atualização monetária/juros reposicionamento de cessão (v)	762	2.255	783	2.447
Receitas eventuais liquidação operações de crédito/outras	323	2.714	517	1.076
Valores a receber - entes da federação	-	-	-	1.357
Recuperação saldos residuais - Operações de créditos comerciais (vi)	3.256	4.543	154	438
Ganho na alienação de imobilizado	-	-	2	82
Total	22.560	55.124	126.849	158.632

- (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 à diferença positiva entre o valor da alienação dos imóveis e seu valor contábil.
- (iii) Referem-se às receitas apuradas no repasse de arrecadações e glosas na rotina de prestação de contas com o Prestador de Serviços (CAIXA).
- (iv) Refere-se, basicamente, à recuperação eventual de despesas com execução e remissão de dívida com mutuários em fase de execução/adjudicação do imóvel.
- (v) Refere-se à apropriação de atualização monetária e juros sobre o saldo oriundo de reposicionamento na cessão onerosa firmada entre a EMGEA e a CAIXA em 30.9.2014.
- (vi) Referem-se à arrecadação na EMGEA da carteira comercial adquirida na permuta de créditos realizada com a CAIXA em 30.9.2014 referente aos contratos recebidos após baixa em prejuízo.

ii. Despesas

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)	(14.543)	(52.494)	(26.330)	(59.171)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)	(650)	(1.928)	-	-
Reversão de atualização monetária créditos imob./comerciais	387	(6.069)	15.047	(28.513)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras)	(5.470)	(18.072)	(5.022)	(14.650)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iii)	(16.140)	(41.283)	(6.164)	(13.395)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (iv)	(6.325)	(13.118)	(5.499)	(13.007)
Despesas com fundo de equalização/deságio	(107)	(156)	(532)	(1.571)
Despesas com ressarcimento de prestação de contas/outras	(750)	(1.862)	(399)	(6.692)
Perdas na quitação de débitos - Agentes cedentes (v)	-	-	(6.247)	(6.247)
Comissão sobre venda de imóveis não de uso	(1.569)	(5.278)	(1.794)	(4.083)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(148)	(649)	(136)	(745)
Despesas com laudo de avaliação	(1.146)	(1.540)	-	(194)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(23)	(1.073)	-	-
Perda na alienação do imobilizado	-	-	(2)	(2)
Impostos e Contribuições (vi)	(1.989)	(4.772)	(8.579)	(11.161)
Total	(48.473)	(148.294)	(45.657)	(159.431)

- (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\$ 3.924) e PIS/PASEP (R\$ 848) do grupo Receitas/Despesas, subgrupo Receitas.

iii. Reversões/provisões líquidas

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Reversões (provisões) líquidas para créditos de liquidação duvidosa – Operações de crédito imobiliário (i)	79.426	260.952	160.642	334.516
Reversões (provisões) líquidas para créditos de liquidação duvidosa – Créditos comerciais (ii)	(751)	45.057	(119.404)	(101.610)
Reversões (provisões) líquidas para perdas na novação de créditos perante o FCVS (iii)	(52.220)	(198.219)	(10.073)	(5.299)
Reversões (provisões) para desvalorização de imóveis não de uso	(4.802)	(1.916)	(2.935)	(5.463)
Reversões (provisões) para riscos cíveis (iv)	(2.003)	(4.562)	51	113
Reversões (provisões) para perdas – Devolução de créditos agentes cedentes	206	418	626	728
Reversões (provisões) sobre saldo de IR retido indevidamente em repasse de recursos	(965)	(2.884)	(1.369)	(4.754)
Reversões (provisões) para perdas no desembolso com execução/PLD	(514)	(214)	1.928	(235)
Reversões (provisões) para perdas sobre valores a receber de movimentação financeira – CAIXA	-	-	309	(3.879)
Reversões (provisões) pendências repasse Seguro/FCVS	-	-	(2.765)	(5.305)
Total	18.377	98.632	27.010	208.812

(i) Movimentação líquida positiva, principalmente pelas reversões de provisão 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) Movimentação líquida positiva no período acumulado até setembro de 2018, principalmente pelas reversões de provisão em contrapartida com lançamento para perdas de créditos comerciais com mais de 1.800 dias de atraso, baixados dos cadastros restritivos e sem histórico de recebimentos.

(iii) Movimentação da provisão para perdas na novação de créditos perante o FCVS constituída no período, líquida das reversões em contrapartida com perdas assumidas no resultado de créditos homologados pelo Fundo com valores inferiores ao de expectativa de recebimento pela EMGEA, bem como da baixa de créditos com negativa de cobertura que não cabe recurso.

(iv) Variação no período da provisão para riscos cíveis relativa a demandas judiciais da EMGEA na esfera passiva relacionadas a operações das carteiras de crédito imobiliário e comerciais, tendo em vista principalmente acréscimo do valor médio histórico de condenação no período.

f) Resultado financeiro

i. Receitas financeiras

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita de aplicações financeiras - Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários	8.387	20.335	7.443	22.129
Atualização monetária s/ indenizações sinistro/FGTS	1.250	4.587	4.849	12.440
Remunerações da CAIXA - Repasses em atraso (i)	997	4.091	1.833	13.911
Valores a receber - IR retido indevidamente em repasse de recursos	965	2.884	1.369	4.754
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar	317	899	440	1.367
Demais receitas financeiras	27	425	40	310
Receitas cobrança administrativa	1	3	-	-
Total	11.944	33.224	15.974	54.911

(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.

ii. Despesas financeiras

Descrição	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Despesa financeira com Selic sobre JCP/dividendos (i)	(3.978)	(11.685)	(4.296)	(14.388)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (ii)	(376)	(1.346)	(915)	(8.606)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo (iii)	(1.254)	(1.266)	274	(1.940)
Tarifas bancárias e outras (iv)	(99)	(261)	(42)	(918)
Atualização monetária - Prêmio de seguro habitacional (v)	-	-	(1)	(8)
Selic créditos de impostos RFB	(646)	(1.898)	(955)	2.003
Impostos e contribuições (vi)	(555)	(1.545)	(743)	(2.553)
Total	(6.908)	(18.001)	(6.678)	(26.410)

(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\$ 1.329) e PIS/PASEP (R\$ 216) do grupo Resultado Financeiro, subgrupo Receitas Financeiras.

23. Partes relacionadas

a) Controlador

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

b) Operações com administradores

Em R\$ 1,00

Descrição	3º trimestre 2018	3º trimestre 2017
Honorários		
Diretoria executiva (i)	504.793,98	676.719,90
Conselho de administração	83.901,77	61.793,40
Conselho fiscal	40.165,74	37.076,04
Comitê de auditoria	45.000,00	-
Total	673.861,49	775.589,34

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

c) Transações com partes relacionadas

i. Entidades/operações

Entidades/operações	Ativo / (Passivo) 30.9.2018	Receita / (Despesa) 3º trim/2018	Receita / (Despesa) set/2018	Ativo / (Passivo) 31.12.2017	Receita / (Despesa) 3º trim/2017	Receita / (Despesa) set/2017
Secretaria do Tesouro Nacional						
União	44.576	440	890	14.035	(5)	(5)
Dividendos a pagar (i)	(7.517)	(890)	(2.618)	(4.899)	(1.181)	(3.956)
Juros sobre capital próprio (i)	(197.499)	(3.087)	(9.067)	(188.432)	(3.115)	(10.432)
Reserva Especial de Dividendos não distribuídos (i)	(49.431)	-	-	(49.431)	-	-
Fundos e Programas						
FCVS (ii)	(12.035.230)	109.836	369.390	(11.749.592)	181.036	508.456
FGTS (iii)	(3.866.807)	(45.991)	(136.205)	(3.875.703)	(59.684)	(197.438)
FDS (iii)	(488)	(1)	(3)	(856)	(3)	(11)
Caixa Econômica Federal						
Depósito à vista (iv)	413	(59)	(181)	485	(3)	(9)
Valores a receber (iv)	26.841	1.575	6.157	22.438	2.613	16.333
Prestação de serviços (iv)	(13.025)	(36.814)	(119.151)	(16.932)	(52.350)	(170.152)
Valores a pagar (iv)	(30.318)	(401)	(1.379)	(29.905)	(952)	(8.561)
Aplicações financeiras (v)	302.055	4.908	12.881	263.839	5.387	16.245
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.

d) Reembolso de empregados cedidos

Reembolso ao órgão de origem	2018		2017	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Caixa Econômica Federal (CAIXA)	(1.582)	(4.730)	(1.615)	(5.404)
Banco do Brasil (BB)	(106)	(337)	(101)	(363)
Controladoria Geral da União (CGU)	6	(200)	(97)	(291)
Ministério da Fazenda (MF)	3	(9)	(3)	(3)
Total	(1.679)	(5.276)	(1.816)	(6.061)

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.

24. Gerenciamento de riscos

a) Estrutura da gestão de riscos

O gerenciamento de riscos na EMGEA integra a estrutura de Controles Internos da Empresa, composta por três linhas de defesa.

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

Em segunda linha de defesa, a Superintendência de Gestão de Riscos e Controles Internos - SUCOI, com atuação independente em relação às demais unidades organizacionais, 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, em terceira linha de defesa, é responsável por realizar avaliações independentes da atuação das unidades organizacionais.

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; e
- agregar valor à Empresa por meio da melhoria dos processos de tomada de decisão e do tratamento adequado dos riscos e dos impactos negativos de eventuais materializações.

Para tanto, é utilizada metodologia composta por etapas sequenciais, que abrangem:

- identificação dos riscos, dos fatores internos e externos e das consequências;

- b) avaliação da probabilidade de ocorrência e dos respectivos impactos dos riscos inerentes e residuais;
- c) estruturação e definição de respostas para os riscos identificados e priorizados na avaliação;
- d) identificação das medidas de controle necessárias, ou do aprimoramento daquelas já existentes, para mitigar os riscos mapeados; e
- e) comunicação dos resultados do trabalho às unidades gestoras e à alta administração.

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), permite identificar os riscos relevantes para a Empresa, ou seja, aqueles que podem comprometer o atingimento dos objetivos e da Missão institucional.

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

b) Risco de carteiras

O risco de carteiras¹ é estratégico para a EMGEA, notadamente pelos impactos financeiros que a ocorrência de eventos de risco relacionados às carteiras de créditos (composição detalhada na Nota Explicativa nº 6) pode gerar, com reflexos no alcance dos objetivos e no cumprimento da Missão da Empresa.

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

Particularmente em relação à *concentração*, destaca-se o fato de os ativos da EMGEA estarem, atualmente, constituídos em maior parte por créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS (Nota Explicativa nº 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 FCVS em títulos públicos federais e, conseqüentemente, reduzir a *concentração* de ativos, a EMGEA tem adotado as medidas possíveis no seu âmbito de atuação, notadamente 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

¹ Risco de carteiras: degradação de créditos adquiridos e garantias a eles vinculados (similar ao “risco de crédito”, característico de empresas que concedem créditos).

de dívidas do Fundo pela União, nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000.

Quanto aos eventos relacionados a *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.

c) Risco de liquidez

O risco de liquidez 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).

Atualmente, 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), o fato de os ativos da EMGEA estarem constituídos em maior parte por créditos perante o FCVS (Nota Explicativa nº 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 área financeira e os resultados 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.

Face à proximidade do fim da carência do contrato renegociado em 30.12.2016, prevista para dezembro de 2019, foi formalizado à Administradora do FGTS pedido de prorrogação da carência por mais 18 meses, a contar de dezembro de 2019.

Têm 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.

Mensalmente são apresentados reportes ao Comitê de Auditoria e aos Conselhos de Administração e Fiscal.

d) Risco de mercado

O risco de mercado – mudança nos preços de mercado dos instrumentos financeiros,

incluindo variação cambial, taxa de juros e de preços – para a EMGEA, se restringe à flutuação da Taxa Média SELIC - TMS e da Taxa Referencial de Juros - TR sobre as aplicações financeiras.

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

As aplicações em títulos e valores mobiliários (detalhadas na Nota Explicativa nº 5.2) 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.

No 3º trimestre de 2018, os referenciais de rentabilidade 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 (0,0669% sobre o patrimônio líquido do Fundo BB Extramercado FAE 2 e 0,0298% sobre o patrimônio líquido do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI).

Roberto Meira de Almeida Barreto
Diretor-presidente

Antonio Luiz Bronzeado
Diretor

Daniele Lunetta
Diretor

Daniel Rodrigues Alves
Diretor

Marilene Beatriz Brum Paiva
Chefe de Contabilidade
Téc. Cont. CRC MG 076097/O-S DF



KPMG Auditores Independentes
SAI/SO, Área 6580 - Bloco 02, 3º andar, sala 302 - Torre Norte
- ParkShopping - Zona Industrial (Guará)
Caixa Postal 8587 - CEP: 71219-900 - Brasília/DF - Brasil
Telefone +55 (61) 3362 3700
www.kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de demonstrações financeiras intermediárias

Ao
Conselho de Administração e aos Diretores da
Empresa Gestora de Ativos S.A. - EMGEA
Brasília - DF

Introdução

Revisamos o balanço patrimonial da Empresa Gestora de Ativos S.A. - EMGEA ("Empresa") em 30 de setembro de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas selecionadas.

A Administração da Empresa é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de demonstrações financeiras intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.



Base para conclusão com ressalva

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 3 (b), a Empresa não concluiu a implementação da metodologia para constituição da provisão para perdas com ativos financeiros prevista no Pronunciamento CPC 48 - Instrumentos Financeiros. Consequentemente não nos foi possível mensurar os respectivos impactos no ativo, resultado do período e patrimônio líquido.

Conclusão

Com base em nossa revisão, exceto pelos possíveis assuntos descritos no parágrafo “Base para conclusão com ressalva”, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras intermediárias, acima referidas, não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1).

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 10 às demonstrações financeiras intermediárias, que descreve que a EMGEA possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), originados de contratos de financiamento habitacionais. Em 30 de setembro de 2018, os financiamentos habitacionais encerrados com cobertura do FCVS e ainda não homologados totalizam R\$ 345.453 mil (R\$ 338.659 mil em 31 de dezembro de 2017), e a sua efetiva realização depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos contidos em regulamentação do FCVS. Adicionalmente, a realização dos créditos relacionados a financiamentos habitacionais já homologados pelo FCVS, no montante de R\$ 11.689.777 mil (R\$ 11.410.933 mil em 31 de dezembro de 2017), está condicionada ao processo de novação, conforme previsto pela Lei nº 10.150/2000. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Brasília, 8 de novembro de 2018

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-DF

Marcelo José de Aquino
Contador CRC 1SP183836/O-6