

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

3º trimestre
2 0 1 6

Sumário

Balancos Patrimoniais	4
Demonstrações de Resultados	6
Demonstrações de Resultados Abrangentes	7
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido	8
Demonstrações do Fluxo de Caixa	9
1. Contexto operacional	10
2. Apresentação das demonstrações contábeis intermediárias	11
3. Principais práticas contábeis	11
4. Caixa e equivalentes de caixa	11
5. Títulos e valores mobiliários	12
5.1. Títulos públicos federais	12
5.2. Fundos de investimento	12
6. Operações de Crédito	13
6.1. Créditos Imobiliários	13
a) Composição da carteira de crédito imobiliário	13
b) Distribuição por tipo de financiamento	14
c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	15
d) Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa.....	15
6.2. Créditos Comerciais	15
7. Créditos Vinculados	16
7.1. Créditos Vinculados - Circulante	16
7.2. Créditos Vinculados - Não Circulante	17
8. Impostos e contribuições a recuperar	18
8.1. Impostos a compensar ou recuperar	18
8.2. Impostos pagos antecipadamente	18
9. Outros Valores e Bens	18
10. Créditos Vinculados – SFH	19
11. Créditos Adquiridos	20
12. Imobilizado	21
13. Passivos financeiros – Financiamentos	21
14. Obrigações com pessoal	22
15. Obrigações com fornecedores	22
16. Obrigações tributárias	23
17. Juros sobre capital próprio	23
18. Obrigações por repasses	23
19. Obrigações com mutuários	23

20.	Provisão para riscos cíveis	24
a)	Contingências cíveis – Risco provável.....	24
b)	Contingências – Risco possível.....	25
21.	Obrigações com imóveis não de uso	25
22.	Capital Social	25
23.	Desdobramento das principais contas da demonstração de resultados ..	26
a)	Receitas com juros e similares	26
b)	Despesas com juros e similares	27
c)	Ganhos (Perdas) líquidos com ativos financeiros	27
d)	Ganhos (perdas) na recuperação de créditos adquiridos	28
e)	Outras receitas (despesas).....	28
f)	Ganhos (perdas) líquidos com outros recebíveis	29
g)	Resultado com tributos a recuperar	29
h)	Resultado líquido com imóveis não de uso.....	30
i)	Despesas administrativas.....	30
j)	Resultado financeiro.....	31
24.	Remuneração a colaboradores	32
25.	Partes relacionadas	33
a)	Controlador	33
b)	Operações com administradores	33
c)	Transações com partes relacionadas	33
d)	Reembolso de empregados cedidos	34
26.	Gerenciamento dos Riscos	34
a)	O Sistema de Controles Internos.....	34
b)	Gestão de Riscos	35
c)	Riscos relevantes	36
	Relatório sobre a revisão de informações intermediárias	40

Balancos Patrimoniais

Em 30 de setembro de 2016 e 31 dezembro de 2015

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30.9.2016	31.12.2015
Circulante		973.506	1.602.596
Caixa e equivalentes de caixa		17.073	38.863
Disponibilidades	4	17.073	38.863
Títulos e valores mobiliários		163.063	425.782
Títulos públicos federais	5.1	113.177	288.880
Fundos de investimento	5.2	49.886	136.902
Operações de Crédito		550.123	683.456
Créditos Imobiliários	6.1	370.216	496.493
Créditos Comerciais	6.2	179.907	186.963
Outros créditos		59.980	85.091
Créditos Vinculados	7.1	59.980	85.091
Tributos a recuperar		68.467	265.711
Impostos a compensar ou recuperar	8.1	2.624	265.711
Impostos pagos antecipadamente	8.2	65.843	-
Outros Valores e Bens		114.800	103.693
Imóveis não de uso	9	114.800	103.693
Não Circulante		13.540.231	13.119.452
Realizável a Longo Prazo		13.538.176	13.117.375
Operações de Crédito		1.658.782	1.912.889
Créditos Imobiliários	6.1	1.210.070	1.444.334
Créditos Comerciais	6.2	448.712	468.555
Outros Créditos		11.611.528	10.962.536
Créditos Vinculados - SFH	10	11.437.376	10.776.660
Créditos Adquiridos	11	76.766	72.642
Créditos Vinculados	7.2	97.386	113.234
Outros Valores e Bens		267.866	241.950
Imóveis não de uso	9	267.866	241.950
Imobilizado		2.055	2.077
Imobilizado de uso	12	2.055	2.077
Total do Ativo		14.513.737	14.722.048

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Balancos Patrimoniais

Em 30 de setembro de 2016 e 31 dezembro de 2015

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	30.9.2016	31.12.2015
Circulante		2.408.983	2.348.810
Passivos financeiros		1.871.023	1.889.112
Financiamentos	13	1.871.023	1.889.112
Outras obrigações		537.960	459.698
Obrigações com pessoal	14	6.836	5.617
Obrigações com fornecedores	15	19.692	30.303
Obrigações tributárias	16	104.547	18.317
Juros sobre Capital Próprio	17	126.242	114.253
Obrigações por repasses	18	10.739	11.871
Obrigações com mutuários	19	250.107	248.499
Provisão para riscos cíveis	20	2.007	12.667
Obrigações com imóveis não de uso	21	17.790	18.171
Não Circulante		1.923.095	2.569.252
Passivos financeiros		1.922.786	2.568.943
Financiamentos	13	1.922.786	2.568.943
Outras obrigações		309	309
Obrigações com pessoal	14	309	309
Patrimônio Líquido		10.181.659	9.803.986
Capital Social	22	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros		745.993	745.993
Reserva legal		48.918	48.918
Reserva de retenção de lucros		697.075	697.075
Resultado do período		377.673	-
Total do Passivo		14.513.737	14.722.048

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Demonstrações de Resultados

Trimestres findos em 30 de setembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	3° Trim 2016	setembro/ 2016	3° Trim 2015	setembro/ 2015
Receitas com juros e similares	23.a	356.956	1.090.201	414.455	1.104.405
Despesas com juros similares	23.b	(79.791)	(214.846)	(96.744)	(282.206)
Resultado líquido com juros e similares		277.165	875.355	317.711	822.199
Ganhos (perdas) líquidos com ativos financeiros		(85.908)	(377.545)	(128.525)	(354.763)
Reversões (provisões) líquidas	23.c	290.392	463.250	20.052	1.552
Descontos concedidos/perdas	23.c	(376.300)	(840.795)	(148.577)	(356.315)
Ganhos (perdas) na recuperação de créditos adquiridos	23.d	28.905	154.657	81.951	167.479
Outras receitas (despesas)	23.e	(4.866)	960	(22.054)	(45.040)
Resultado Intermediário		215.296	653.427	249.083	589.875
Ganhos (perdas) líquidos com outros recebíveis		1.679	(13.360)	(1.288)	13.546
Receitas operacionais com outros recebíveis	23.f	3.751	10.847	3.709	10.131
Reversões (provisões) para perdas com outros recebíveis	23.f	(2.072)	(24.207)	(4.997)	3.415
Despesas com (provisões) reversões para riscos cíveis		103	10.660	2.299	(278)
Resultado com tributos a recuperar	23.g	152	3.812	9.109	34.878
Resultado líquido com imóveis não de uso	23.h	(1.974)	(15.301)	(5.853)	(15.061)
Despesas administrativas		(87.966)	(272.263)	(98.374)	(240.508)
Despesas com pessoal	23.i	(4.830)	(13.834)	(4.024)	(11.595)
Despesas com tributos	23.i	(22.120)	(73.525)	(29.913)	(42.332)
Despesas com serviços de terceiros	23.i	(59.697)	(180.027)	(63.272)	(182.764)
Outras despesas administrativas	23.i	(1.319)	(4.877)	(1.165)	(3.817)
Resultado antes de outras receitas e despesas financeiras		127.290	366.975	154.976	382.452
Receitas financeiras	23.j	11.598	36.748	6.421	105.573
Despesas financeiras	23.j	(10.680)	(26.050)	(5.037)	(14.874)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		128.208	377.673	156.360	473.151
Imposto de renda e contribuição social		-	-	-	-
Resultado líquido do período		128.208	377.673	156.360	473.151

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Demonstrações de Resultados Abrangentes

Trimestres findos em 30 de setembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

Descrição	2016		2015	
	3º Trimestre	Acumulado setembro	3º Trimestre	Acumulado setembro
Lucro Líquido do período	128.208	377.673	156.360	473.151
Outros Resultados Abrangentes	-	-	-	-
Resultado Abrangente do período	128.208	377.673	156.360	473.151

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Trimestres findos em 30 de setembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros		Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Retenção de Lucros		
Saldo em 31.12.2014		9.057.993	36.723	523.301	-	9.618.017
Resultado do período					473.151	473.151
Saldo em 30.9.2015		9.057.993	36.723	523.301	473.151	10.091.168

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros		Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Retenção de Lucros		
Saldo em 31.12.2015		9.057.993	48.918	697.075	-	9.803.986
Resultado do período					377.673	377.673
Saldo em 30.9.2016		9.057.993	48.918	697.075	377.673	10.181.659

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Demonstrações do Fluxo de Caixa

Trimestres findos em 30 de setembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

Descrição	setembro/2016	setembro/2015
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido ajustado	1.008.560	1.120.700
Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social	377.673	473.151
Depreciação e amortização	613	614
Resultado na baixa de ativos imobilizados	4	(1)
(Reversão) provisão para créditos de liquidação duvidosa	(463.250)	(1.552)
(Reversão) provisão para perdas	36.550	11.128
(Reversão) provisão para riscos cíveis	(10.660)	278
Descontos concedidos	166.581	285.463
Perdas com ativos financeiros	674.214	64.653
Despesas financeiras sobre financiamentos	214.846	282.205
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	11.989	4.761
Variações nos ativos	(227.596)	352.461
(Aumento) redução dos títulos públicos federais	175.703	(10.843)
(Aumento) redução dos fundos de investimento	87.016	386.366
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário	265.257	428.557
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	26.899	39.715
(Aumento) redução de créditos adquiridos	(4.124)	(3.648)
(Aumento) redução dos imóveis não de uso	(115.837)	(156.919)
(Aumento) redução de créditos vinculados - SFH	(876.507)	(811.961)
(Aumento) redução de outros créditos a receber	16.753	18.901
(Aumento) redução de obrigações com IR/CSLL pagos	(65.843)	(120.712)
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	263.087	583.005
Variações nos passivos	76.933	12.540
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	1.219	911
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	(10.611)	(2.720)
Aumento (redução) de obrigações tributárias	86.230	30.038
Aumento (redução) de obrigações por repasse	(1.132)	(1.906)
Aumento (redução) de obrigações com mutuários	1.608	(14.547)
Aumento (redução) de obrigações com imóveis não de uso	(381)	764
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	857.897	1.485.701
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ativo imobilizado	(595)	(47)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(595)	(47)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(773.861)	(1.258.370)
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(105.231)	(222.142)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(879.092)	(1.480.512)
Diminuição líquida do caixa e equivalente de caixa	(21.790)	5.142
Modificação na posição financeira		
No início do período	38.863	4.668
No fim do período	17.073	9.810
Diminuição líquida do caixa e equivalente de caixa	(21.790)	5.142

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Notas explicativas às demonstrações contábeis intermediárias

Em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

a) Introdução

A Empresa Gestora de Ativos (EMGEA) é uma empresa pública federal, de natureza não financeira, vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital integralmente da União, criada no âmbito do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001.

Tem como objetivo adquirir bens e direitos da União e das demais entidades integrantes da Administração Pública Federal, podendo, em contrapartida, assumir obrigações destas. Com sede em Brasília, Distrito Federal, é regida pelo seu Estatuto Social, aprovado pelo Decreto nº 8.590, de 15 de dezembro de 2015 e pela legislação aplicável.

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 de sua constituição, a EMGEA tornou-se cessionária de créditos originários da Caixa Econômica Federal (CAIXA) e de outros agentes financeiros, integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Sistema Hipotecário (SH), que tiveram seus contratos cedidos àquela Instituição. Em contrapartida, assumiu passivos de responsabilidade da CAIXA com 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), em montante correspondente ao valor da cessão.

Desde então, a EMGEA tem atuado para o restabelecimento do fluxo financeiro de seus ativos, de forma a assegurar o equilíbrio financeiro da Empresa e minimizar a necessidade de aporte de capital por parte do Tesouro Nacional.

Parte significativa dos créditos recebidos quando da constituição da Empresa possui baixa capacidade de realização, pouca liquidez e reduzida rentabilidade. Diante disso e com base em seu fluxo de caixa projetado, a Administração da EMGEA avalia em conjunto com o Acionista Controlador se existe o indicativo da necessidade de alienação de parte de seus ativos ou de recomposição de seu capital social para que seja mantido o equilíbrio financeiro da Empresa.

É de se ressaltar, por outro lado, que a EMGEA tem implantado medidas de incentivo à regularização dos contratos, capazes de acelerar liquidações, bem como

a reestruturação de seus créditos, que viabilizam não só a realização desses ativos, como também incremento do ingresso de recursos.

A administração da carteira de financiamentos imobiliários e comerciais, que envolve acompanhamento, controle e cobrança administrativa e judicial dos contratos cedidos, é feita pela CAIXA, nos termos do contrato de prestação de serviços firmado com aquela Instituição.

Por se tratar de empresa pública federal vinculada ao Ministério da Fazenda, de natureza não financeira, a EMGEA não possui nenhuma exigência de capital referida por órgãos externos e/ou reguladores.

2. Apresentação das demonstrações contábeis intermediárias

a) Base de apresentação

As demonstrações contábeis intermediárias foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para as demonstrações intermediárias, conforme Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) aprovado pela Resolução nº 1.174/2009, do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Estas demonstrações contábeis intermediárias são apresentadas sem a repetição de determinadas notas explicativas anteriormente divulgadas, mas com a evidenciação das alterações relevantes ocorridas no período. Portanto, estas demonstrações devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis anuais da Empresa do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, que contemplam o conjunto completo das notas explicativas.

A emissão destas demonstrações contábeis intermediárias foi autorizada pela Diretoria Executiva em 14 de dezembro de 2016.

3. Principais práticas contábeis

As políticas e métodos contábeis adotadas no terceiro trimestre foram aplicados consistentemente com os mesmos critérios utilizados no encerramento de exercício de 2015.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
Disponibilidade em moeda nacional (caixa)	835	908
Operações compromissadas (i)	16.238	37.955
Total	17.073	38.863

(i) Refere-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 2016 foi de 11,02% (12,71% no exercício de 2015).

5. Títulos e valores mobiliários

5.1. Títulos públicos federais

As aplicações em fundos exclusivos descritos a seguir são administradas pela CAIXA que 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 divulgada 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 apresentados 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 2016:

Fundo de Investimento CAIXA Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa:

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Títulos para negociação:				
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	44.976	44.976	(0)	até 06 meses
Notas do Tesouro Nacional, série F (NTN-F)	27.300	27.320	20	até 06 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	40.882	40.881	(1)	1 a 3 anos
Total	113.158	113.177	19	

ii. Em 31 de dezembro de 2015:

Fundo de Investimento CAIXA Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa:

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Títulos para negociação:				
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	167.549	167.521	(28)	até 06 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	121.407	121.359	(47)	7 a 12 meses
Total	288.956	288.880	(75)	

5.2. Fundos de investimento

i. Em 30 de setembro de 2016:

Quotas de Fundo de Investimento:

Descrição	Qtda Quota	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extra-Mercado FAE 2 (i)	33.796.060	1,478874086	49.980
Bloqueio Judicial (ii)			(94)
Total			49.886

ii. Em 31 de dezembro de 2015:

Quotas de Fundo de Investimento:

Descrição	Qtda Quota	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extra-Mercado FAE 2 (i)	102.710	1,333798597	136.995
Bloqueio Judicial (ii)			(93)
Total			136.902

(i) Refere-se ao valor das cotas do Fundo BB Extramercado FAE 2 com liquidez diária, administrado pela BB Gestão de Recursos - DTVM S.A. A rentabilidade média bruta até setembro de 2016 foi aproximadamente 10,88% (12,67% em 2015).

(ii) Refere-se ao valor de bloqueio judicial reclassificado para outros créditos vinculados (Nota 7.1).

6. Operações de Crédito

6.1. Créditos Imobiliários

O saldo dos recebíveis de operações de crédito imobiliário 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 2029.

a) Composição da carteira de crédito imobiliário

A composição da carteira de crédito imobiliário é a seguinte:

i. Em 30 de setembro de 2016:

Descrição	30.9.2016		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	267.306	1.397.878	1.665.184
Valores a receber (ii)	585.079	11.712.019	12.297.098
Rendas a apropriar (iii)	(223.593)	(5.706.540)	(5.930.133)
Diferencial de juros (iv)	(62)	(17.158)	(17.220)
Outros valores (v)	(5.733)	-	(5.733)
Deságio (vi)	(24.935)	(71.042)	(95.977)
Subtotal	598.062	7.315.157	7.913.219
Provisão para créditos liquidação duvidosa	(227.846)	(6.105.087)	(6.332.933)
Total	370.216	1.210.070	1.580.286

ii. Em 31 de dezembro de 2015

Descrição	31.12.2015		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	442.584	2.345.027	2.787.611
Valores a receber (ii)	541.407	10.979.706	11.521.113
Rendas a apropriar (iii)	(195.597)	(5.629.117)	(5.824.714)
Diferencial de juros (iv)	(62)	(41.554)	(41.616)
Outros valores (v)	4.382	-	4.382
Deságio (vi)	-	(101.720)	(101.720)
Subtotal	792.714	7.552.342	8.345.056
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(296.221)	(6.108.008)	(6.404.229)
Total	496.493	1.444.334	1.940.827

(i) O saldo devedor corresponde às parcelas vincendas dos contratos de financiamentos imobiliários.

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

(iii) Refere-se as 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.

b) Distribuição por tipo de financiamento

A composição do saldo é a seguinte:

i. Em 30 de setembro de 2016:

Tipo	30.9.2016		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	244.584	5.334.956	5.579.540
Provisão para créditos liquidação duvidosa	(193.061)	(3.726.601)	(3.919.662)
Deságio	-	(95.977)	(95.977)
Total Pessoa Física	51.523	1.512.378	1.563.901
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	2.415.045	2.415.045
Pessoa Jurídica - Setor Público	-	20.344	20.344
Provisão para créditos de liquidação duvidosa-Privado/Público	-	(2.413.271)	(2.413.271)
Total Pessoa Jurídica	-	22.118	22.118
Outros valores	-	(5.733)	(5.733)
Total	51.523	1.528.763	1.580.286

ii. Em 31 de dezembro de 2015

Tipo	31.12.2015		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	304.400	5.612.492	5.916.892
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(236.402)	(3.802.839)	(4.039.241)
Deságio	(870)	(100.850)	(101.720)
Total Pessoa Física	67.128	1.708.803	1.775.931
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	2.498.678	2.498.678
Pessoa Jurídica - Setor Público	-	26.824	26.824
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Setor Privado	-	(2.364.981)	(2.364.981)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Setor Público	-	(7)	(7)
Total Pessoa Jurídica	-	160.514	160.514
Outros valores	-	4.382	4.382
Total	67.128	1.873.699	1.940.827

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	30.9.2016	31.12.2015
Setor Privado - Pessoa Física e Pessoa Jurídica		
De 0 a 60 dias	981.613	1.031.775
De 61 a 180 dias	23.389	30.744
De 181 a 360 dias	26.938	30.729
Acima de 360 dias	5.300.993	5.310.974
Setor Público		
De 181 a 360 dias	-	7
Total	6.332.933	6.404.229

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	30.9.2016	31.12.2015
Saldo inicial	(6.404.229)	(6.608.184)
Reversão de provisões	427.322	914.933
Reforço de provisões	(356.026)	(710.978)
Movimentação líquida nas provisões	71.296	203.955
Saldo final	(6.332.933)	(6.404.229)

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	30.9.2016	31.12.2015
Circulante	179.907	186.963
Saldo Devedor (i)	2.119.355	2.182.383
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(1.939.448)	(1.995.420)
Não Circulante	448.712	468.555
Saldo Devedor (i)	3.346.966	3.447.955
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(2.898.254)	(2.979.400)
Total	628.619	655.518

(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.

7. Créditos Vinculados

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

7.1. Créditos Vinculados - Circulante

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
Créditos Vinculados	178.700	207.898
Movimentação financeira - CAIXA (i)	48.399	66.359
Desembolso com execuções a recuperar (ii)	60.233	56.253
Repasse com Seguro FCVS/FGTS (iii)	34.250	29.288
Débitos remanescentes (iv)	11.325	11.881
Indenizações de sinistros a receber (v)	11.953	13.727
Valores a apropriar (vi)	6.951	25.898
Créditos a receber na novação do FCVS (vii)	4.232	4.074
FGTS a Receber (viii)	193	247
Outros recebíveis (ix)	1.056	62
Bloqueios judiciais (x)	108	109
Provisões para perdas	(118.720)	(122.807)
Provisão desembolso de execução a recuperar	(54.212)	(50.629)
Provisão repasse com Seguro/FCVS/FGTS	(34.250)	(29.288)
Provisão perdas débitos remanescentes	(11.325)	(11.881)
Provisão s/ valores a repassar - Comerciais	(18.933)	(31.009)
Total	59.980	85.091

(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) Refere-se à diferença entre os valores emitidos pelo sistema de controle operacional nas prestações das operações de crédito imobiliário, relativo ao prêmio de seguro mensal, contribuição

mensal ao FCVS e quotas de FGTS e os valores efetivamente repassados à Seguradora e à Administradora do Fundo, em fase de identificação dos correspondentes contratos.

(iv) 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.

(v) Saldo a receber da seguradora, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente.

(vi) Valores arrecadados não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA para posterior repasse à EMGEA.

(vii) Valores a receber decorrentes de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação de créditos perante o FCVS.

(viii) Saldo a receber do FGTS referente a valores utilizados nas liquidações e nas reestruturações de operações de crédito imobiliário.

(ix) Referem-se, principalmente adiantamento de férias e treinamento (MBA) dos funcionários.

(x) Referem-se a valores bloqueados em conta corrente e nos fundos de investimentos da Empresa, em atendimento a determinações judiciais relacionadas a processos judiciais na esfera passiva de créditos imobiliários.

7.2. Créditos Vinculados - Não Circulante

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
Créditos Vinculados	416.182	403.735
Créditos a receber da União - retenção indevida de IR (i)	174.548	168.444
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (ii)	154.202	153.737
Depósitos judiciais (iii)	29.614	27.124
PLD - seguro de crédito (iv)	6.938	6.285
Permuta de Créditos com a CAIXA – Saldo de Reposicionamento (v)	50.880	48.145
Provisões para perdas	(318.796)	(290.501)
Provisão de créditos a receber da União - retenção indevida de IR (vi)	(174.548)	(168.444)
Provisão de valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (vii)	(137.310)	(115.773)
Provisão de PLD - seguro de crédito	(6.938)	(6.284)
Total	97.386	113.234

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

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

(v) 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.

(vi) A Administração constituiu provisão para perdas na totalidade do valor dos créditos de R\$ 174.548 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.

8. Impostos e contribuições a recuperar

8.1. Impostos a compensar ou recuperar

i. Em 30 de setembro de 2016:

Tributos	Saldo em 31/12/2015	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 30.9.2016
IRPJ	183.809	-	2.665	(181.599)	(3.684)	1.191
CSLL	80.701	-	1.120	(71.321)	(9.106)	1.394
COFINS	1.170	-	26	-	(1.189)	7
PASEP	31	-	1	-	-	32
Total dos créditos	265.711	-	3.812	(252.920)	(13.979)	2.624
Provisão para perdas na recuperação	-	-	-	-	-	-
Crédito líquido	265.711	-	3.812	(252.920)	(13.979)	2.624

No primeiro trimestre de 2016, a Receita Federal do Brasil (RFB) restituiu à EMGEA o montante de R\$ 252.920 mil, o que representa quase a integralidade do saldo de créditos tributários da Empresa em 31.12.2015.

ii. Em 31 de dezembro de 2015:

Tributos	Saldo em 31.12.2014	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2015
IRPJ	557.201	3.480	25.292	(177.119)	(225.045)	183.809
CSLL	362.008	1.210	14.202	(296.719)	-	80.701
COFINS	3.636	(618)	131	(1.979)	-	1.170
PASEP	29	-	2	-	-	31
Total dos créditos	922.874	4.072	39.627	(475.817)	(225.045)	265.711
Provisão para perdas na recuperação	(59.016)	59.016	-	-	-	-
Crédito líquido	863.858	63.088	39.627	(475.817)	(225.045)	265.711

8.2. Impostos pagos antecipadamente

A EMGEA recolheu até 30 de setembro de 2016 o valor de R\$ 65.843 mil, referente a antecipações de Imposto de Renda Pessoa Jurídica e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.

9. Outros Valores e Bens

Esse grupo de ativos inclui imóveis adjudicados, arrematados ou recebidos em dação em pagamento de saldos devedores de financiamentos imobiliários.

A composição dos saldos é a seguinte:

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
Circulante	114.800	103.693
Imóveis não de uso	139.043	124.233
Provisão para desvalorização	(24.243)	(20.540)
Não Circulante	267.866	241.950
Imóveis não de uso	324.433	289.877
Provisão para desvalorização	(56.567)	(47.927)
Total	382.666	345.643

Estes ativos, representados por imóveis não de uso de propriedade da EMGEA, podem não ser alienados em sua totalidade no prazo de 1 (um) ano, em razão das características dos imóveis quanto ao estado de ocupação, localização pulverizada pelo país, despesas próprias do bem vencidos a regularizar, estado físico dos imóveis e impedimentos judiciais à venda. Tais características implicam na necessidade de ações de administração para disponibilização do imóvel ao mercado, inclusive com participação de audiências de conciliação na Justiça Federal, ressaltando que na venda a EMGEA deve seguir o rito licitatório definido pela Lei 8.666/93.

Para os imóveis com pendências judiciais impeditivas de venda, é constituída provisão para desvalorização correspondente ao percentual de 100% do valor contábil.

A movimentação ocorrida nos períodos foram as seguintes:

i. Em 30 de setembro de 2016:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2015	414.110
Adições	95.715
Alienações	(46.349)
Saldo em 30 de setembro de 2016	463.476

ii. Em 31 de dezembro de 2015:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2014	315.678
Adições	227.165
Alienações	(128.733)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	414.110

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 de Juros (TR). A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas

e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS.

A EMGEA, com base na autorização prevista na MP nº 2.196/2001, de 24 de agosto de 2001, vem realizando permutas dos títulos CVS adquiridos nas novações e negociações, pelo seu valor de face, com o Tesouro Nacional, por títulos públicos federais, de maior liquidez.

A composição do saldo é a seguinte:

i. Em 30 de setembro de 2016:

Situação dos contratos	30.9.2016		
	Saldo	Provisão	Líquido
Não habilitados (i)	339.415	(157.694)	181.721
Habilitados e não homologados (ii)	578.428	(162.885)	415.543
Habilitados e homologados (iii)	13.665.814	(2.825.702)	10.840.112
Saldo	14.583.657	(3.146.281)	11.437.376

ii. Em 31 de dezembro de 2015:

Situação dos contratos	31.12.2015		
	Saldo	Provisão	Líquido
Não habilitados (i)	430.364	(190.889)	239.475
Habilitados e não homologados (ii)	603.099	(178.498)	424.601
Habilitados e homologados (iii)	13.337.944	(3.225.360)	10.112.584
Saldo	14.371.407	(3.594.747)	10.776.660

(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. Créditos Adquiridos

Referem-se a créditos adquiridos pela EMGEA decorrentes de quitação de contratos de aquisição de carteiras habitacionais, com vistas à resolução da condição pro solvendo, estabelecida nos contratos originais de aquisição e reposicionamento dos ativos. Os saldos são atualizados com base nos encargos financeiros previstos contratualmente.

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
Valores a receber – Entes da Federação (i)	76.766	72.642
Total	76.766	72.642

(i) Refere-se aos valores a receber do Governo do Estado de Minas Gerais, em títulos CVS ou créditos com o FCVS, conforme Oitavo Termo Aditivo ao Instrumento de Aquisição de Ativos, formalizado em 26 de fevereiro de 2016.

12. Imobilizado

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

i. Em 30 de setembro de 2016

Bens	Saldo líquido em 31.12.2015	Movimentação			Saldo líquido em 30.9.2016	Custo em 30.9.2016	Depreciação acumulada em 30.9.2016
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	725	-	(143)	31	613	2.260	(1.647)
Sistemas de informática	1.352	595	(732)	227	1.442	6.370	(4.928)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	376	(376)
Total	2.077	595	(875)	258	2.055	9.006	(6.951)

ii. Em 31 de dezembro de 2015:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2014	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2015	Custo em 31.12.2015	Depreciação acumulada em 31.12.2015
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	810	63	-	(148)	725	2.403	(1.678)
Sistemas de informática	2.007	5	-	(660)	1.352	6.508	(5.156)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	376	(376)
Total	2.817	68	-	(808)	2.077	9.287	(7.210)

13. Passivos financeiros – Financiamentos

Referem-se a obrigações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com garantia da União, com o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e com a Caixa Econômica Federal (CAIXA).

A movimentação ocorrida nos períodos foram as seguintes:

i. Em 30 de setembro de 2016

Credor	30.9.2016	Vencimento Final	Encargos
FGTS – Dívida Vincenda (i)	3.123.414	2029	Varição da TR + juros de 5,03% a.a
FGTS – Dívida Vincenda (ii)	654.721		
FDS	1.444	2019	Varição da TR + juros de 0,5% a.a
CAIXA (iii)	14.230	2017	Varição da TR + juros de 6,06% a.a
Total	3.793.809		
Passivo circulante	1.871.023		
Passivo não circulante	1.922.786		

ii. Em 31 de dezembro de 2015

Credor	31.12.2015	Vencimento Final	Encargos
FGTS – Dívida Vincenda (i)	4.424.964	2029	Variação da TR + juros de 5,03% a.a
FDS	1.772	2019	Variação da TR + juros de 0,5% a.a
CAIXA (iii)	31.319	2017	Variação da TR + juros de 6,06% a.a
Total	4.458.055		
Passivo circulante	1.889.112		
Passivo não circulante	2.568.943		

(i) Com base na Resolução no. 752/2014 do Conselho Curador do FGTS formalizou-se em 30.12.2014, o Instrumento Particular de Confissão e Repactuação de Condições de Dívida, entre a CAIXA e o FGTS, por meio do qual foi feita repactuação, em termos de taxas de juros e prazos para pagamento do passivo.

(ii) Com base na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 809/2016, de 10.5.2016, está prevista para o exercício de 2016, operação de renegociação de parte da dívida da EMGEA perante o FGTS. Em virtude dessas tratativas, foram suspensos pela EMGEA a partir de maio de 2016, os pagamentos das prestações mensais destas obrigações em processo de renegociação (R\$ 628.371 mil de amortização e juros acrescidos de R\$ 26.350 mil de encargos moratórios).

(iii) Em abril de 2014, após o equacionamento de pendências decorrente das Cessões de Créditos com a CAIXA, foi assumido um passivo perante aquela Instituição.

14. Obrigações com pessoal

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
Circulante	6.836	5.617
Férias a pagar	1.939	1.542
Salários a pagar	1.550	909
Participação no lucro - Administradores	835	835
Participação no lucro - Empregados	1.433	1.433
INSS a recolher	799	642
FGTS a recolher	280	256
Não Circulante	309	309
Participação no lucro - Administradores	309	309
Total	7.145	5.926

15. Obrigações com fornecedores

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
CAIXA - prestação de serviços (i)	18.088	27.412
Pessoal requisitado de terceiros	1.500	2.398
Fornecedores de bens e serviços	104	493
Total	19.692	30.303

(i) Valores a pagar à CAIXA decorrente 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.

16. Obrigações tributárias

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
COFINS	5.110	13.785
PASEP	879	2.323
IRRF / ISS	421	515
Impostos e contribuições retidos na fonte	1.623	1.694
Créditos de impostos recebidos da RFB (i)	96.514	-
Total	104.547	18.317

(i) Refere-se a crédito efetuado pela RFB ocorrido em 20.4.2016 no montante de R\$ 90.858 mil, acrescido de atualização pela SELIC até 30.9.2016, aguardando análise por parte da RFB.

17. Juros sobre capital próprio

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
Dividendos/Juros sobre capital próprio (i)	126.242	114.253
Total	126.242	114.253

(i) Referem-se aos valores de Dividendos/JCP dos exercícios de 2015 e 2014 atualizados pela taxa SELIC até a referência.

18. Obrigações por repasses

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
Valores a ressarcir (i)	7.518	7.996
Seguros a pagar	3.162	3.841
Subsídios contratos do FGTS (ii)	42	28
FCVS a pagar	17	6
Total	10.739	11.871

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

(ii) Tratam-se de valores a serem restituídos ao FGTS relativo ao subsídio concedido aos mutuários detentores de financiamentos habitacionais contratados na forma da resolução CC FGTS 289/1998, em função desses contratos terem sido liquidados antecipadamente, amortizados extraordinariamente ou transferidos.

19. Obrigações com mutuários

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
Diferença de prestações pagas a maior	76.068	82.148
Saldos credores	79.272	75.935
Pendência de arrecadação e cadastro (i)	78.124	67.363
Valores a apropriar (ii)	14.614	20.738
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário	2.029	2.315
Total	250.107	248.499

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

(ii) 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

20. Provisão para riscos cíveis

A EMGEA possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários, 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\$ 2.007 (R\$ 12.667 em 2015), 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 2016

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2015	12.667
Adições	2.261
Reversões	(12.921)
Saldo em 30 de setembro de 2016	2.007

ii. Em 31 de dezembro de 2015:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2014	12.525
Adições	6.561
Reversões	(6.419)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	12.667

b) Contingências – Risco possível

Não há contingências classificadas como de risco possível.

21. Obrigações com imóveis não de uso

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

Descrição	30.9.2016	31.12.2015
Desembolso com Imóveis não de uso	17.790	18.171
Total	17.790	18.171

22. Capital Social

Descrição	Capital Social
Saldo em 31.12.2015	9.057.993
Saldo em 30.9.2016	9.057.993

O Capital Social da EMGEA, em 30 de setembro de 2016, permanece no valor de R\$ 9.057.993, totalmente integralizado pela União.

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 ao 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, representação questionando a autorização concedida pelo Senhor Ministro da Fazenda para citada redução.

Em 15.12.2015, foi publicado o Decreto nº 8.590, que aprovou o novo Estatuto Social da EMGEA com o novo valor 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 acima citada representação encontra-se ainda em exame no TCU e a Administração entende que terá êxito no desfecho do assunto.

23. Desdobramento das principais contas da demonstração de resultados

a) Receitas com juros e similares

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receitas de juros - saldo residual a receber do FCVS (i)	213.315	631.270	215.595	603.689
Receitas de juros - operações de crédito imobiliário (ii)	40.092	146.758	60.617	170.533
Receitas de juros - créditos comerciais (iii)	10.470	17.304	7.073	16.114
Receitas de atualização monetária - operações de crédito imobiliário (ii)	16.080	57.558	17.549	58.665
Receitas de atualização monetária - saldo residual a receber do FCVS (i)	48.867	127.852	52.920	106.196
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios (iv)	28.132	109.459	60.701	149.208
Total	356.956	1.090.201	414.455	1.104.405

(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) Equivale à incidência de juros de taxa média ponderada de 7,29% ao ano para contratos firmados com pessoa física com cobertura do FCVS, de 9,79% ao ano para contratos firmados com pessoa física sem cobertura do FCVS, de 11,27% ao ano para contratos firmados com pessoa jurídica do setor privado, e de 5,18% 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 a EMGEA pela CAIXA em 30.9.2014, as taxas médias foram de 7,56% e 9,78% respectivamente. 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.

b) Despesas com juros e similares

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Despesas com juros	(37.156)	(133.041)	(65.836)	(216.336)
Despesas com atualização monetária	(18.927)	(55.454)	(30.475)	(65.437)
Despesas financeiras encargos moratórios (i)	(23.708)	(26.351)	(433)	(433)
Total	(79.791)	(214.846)	(96.744)	(282.206)

(i) Valor sobre a dívida vencida das obrigações com o FGTS (Nota 13).

c) Ganhos (Perdas) líquidos com ativos financeiros

i. Reversões (provisões) líquidas

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Reversões (provisões) líquidas para créditos de liquidação duvidosa - operações de crédito imobiliário	45.913	71.297	91.381	219.410
Reversões (provisões) líquidas para perdas na novação de créditos perante o FCVS(i)	244.479	391.953	(71.329)	(217.858)
Total	290.392	463.250	20.052	1.552

(i) Valor composto pela provisão para perdas na novação de créditos perante o FCVS (R\$ 189.621 mil acumulado até setembro/2016) e pelas reversões ocorridas no período (R\$ 581.574 mil acumulado até setembro/2016) em contrapartida com perda assumida no resultado (Nota 23 c.iii - Perdas com ativos financeiros) de créditos homologados pelo Fundo com valores inferiores ao de expectativa de recebimento pela EMGEA e de créditos homologados com negativa de cobertura, para os quais já foram esgotadas as possibilidades de recurso ao Fundo.

ii. Descontos concedidos

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Operação de crédito imobiliário	(44.204)	(163.118)	(93.317)	(259.154)
Com cobertura do FCVS	(5.900)	(19.777)	(9.858)	(26.493)
Sem cobertura do FCVS	(38.304)	(143.341)	(83.459)	(232.661)
Operação de créditos comerciais	-	-	(6.199)	(6.199)
Total Pessoa Física	(44.204)	(163.118)	(99.516)	(265.353)
Pessoa Jurídica	(5)	(3.463)	(25.915)	(26.309)
Total dos descontos	(44.209)	(166.581)	(125.431)	(291.662)

iii. Perdas com ativos financeiros

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Perdas operações de adjudicação/arrematação de imóveis	(18.180)	(66.471)	(23.146)	(64.653)
Perdas com créditos FCVS (i)	(313.911)	(607.743)	-	-
Total	(332.091)	(674.214)	(23.146)	(64.653)

(ii) Valor assumido como perda no período decorrente de validação operacional dos créditos perante o FCVS homologados pelo Fundo com valores inferiores ao de expectativa de recebimento

pela EMGEA e de créditos homologados com negativa de cobertura, para os quais já foram esgotadas as possibilidades de recurso ao Fundo.

d) Ganhos (perdas) na recuperação de créditos adquiridos

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita de deságio créditos comerciais/imobiliário	28.905	87.125	81.951	167.439
Receitas com renegociação de carteiras/débitos - Agentes cedentes (i)	-	67.532	-	40
Total	28.905	154.657	81.951	167.479

(i) Recebimento no primeiro trimestre de 2016 para quitação de contratos de aquisição de carteiras habitacionais, com vistas a resolução da condição dívida *pro solvendo*.

e) Outras receitas (despesas)

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Outras receitas	6.754	21.298	8.310	24.747
Receitas de atualização monetária sobre indenizações de sinistro	2.826	13.079	5.835	16.109
Recuperação de despesas - mutuários em execução	2.150	5.021	1.702	3.867
Recuperação de saldos residuais - operações de créditos imobiliários	1.410	1.813	40	267
Receitas de financiamentos de vendas parceladas de imóveis	156	490	142	438
Recebimento créditos Caixa Fácil (i)	212	739	308	3.090
Receitas com atualizações monetárias sobre valores a receber	-	156	283	976
Outras despesas	(11.620)	(20.338)	(30.364)	(69.787)
Despesas de juros e atualização monetária - Fundo de equalização	-	-	-	(25.539)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras	(3.388)	(10.171)	(3.218)	(8.891)
Despesas com sobras e diferenças de prestações de créditos imobiliários	(5.902)	(7.236)	(27.166)	(28.955)
Despesas com manutenção/perdas e contribuições de créditos	(2.330)	(2.737)	20	(6.402)
Despesas com dedução de novação débito FCVS	-	(194)	-	-
Total de outras receitas (despesas)	(4.866)	960	(22.054)	(45.040)

(i) Refere-se à arrecadação na EMGEA da carteira comercial – Crédito Caixa Fácil adquirida na permuta de créditos realizada com a CAIXA em 30.9.2014.

f) Ganhos (perdas) líquidos com outros recebíveis

i. Receitas operacionais com outros recebíveis

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Valores a receber - FCVS	56	158	55	138
Valores a receber - IR retido indevidamente em repasse de recursos	2.102	6.104	2.078	5.628
Valores a receber - entes da federação	1.455	4.124	1.373	3.727
Remuneração intermediação de seguro habitacional	138	461	203	638
Total	3.751	10.847	3.709	10.131

ii. Reversões (provisões) para perdas com outros recebíveis

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Reversão (provisão) sobre saldo de IR retido indevidamente em repasse de recursos	(2.102)	(6.104)	(2.077)	(5.628)
Reversão (provisão) para perdas no desembolso com execução	(1.029)	(3.584)	(723)	(829)
Reversão (provisão) para perdas sobre valores a receber de movimentação financeira - CAIXA	(1.398)	(4.962)	(2.478)	(5.596)
Reversão (provisão) perda líquida definitiva	514	(97)	(202)	(471)
Reversão (provisão) para perdas de valores a receber agentes de cedentes	(4.104)	(21.537)	483	15.939
Reversão (provisão) para perdas sobre valores a receber de créditos comerciais/MCM	6.047	12.077	-	-
Total	(2.072)	(24.207)	(4.997)	3.415

g) Resultado com tributos a recuperar

O resultado de créditos com impostos e contribuições a recuperar inclui os valores de juros compensatórios calculados à taxa SELIC sobre o saldo dos impostos a recuperar.

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Juros compensatórios sobre impostos a recuperar (i)	152	3.812	9.109	34.878
Total	152	3.812	9.109	34.878

(i) A variação decorre da redução dos saldos de créditos tributários tendo em vista as restituições efetuadas pela RFB no período.

h) Resultado líquido com imóveis não de uso

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Lucro na alienação de imóveis não de uso	9.696	28.232	11.195	36.263
Receitas (despesas) com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras)	(5.640)	(17.882)	(8.757)	(23.868)
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(2.483)	(6.919)	(3.521)	(8.086)
Reversão (provisão) para desvalorização de imóveis não de uso	(1.812)	(12.343)	(2.679)	(14.543)
Despesas com laudo de avaliação	(336)	(1.902)	(1.229)	(2.776)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso	(1.399)	(4.487)	(862)	(2.051)
Total	(1.974)	(15.301)	(5.853)	(15.061)

i) Despesas administrativas

i. Despesas com pessoal

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Salários e gratificações	(2.567)	(7.493)	(2.301)	(6.920)
Encargos sociais (FGTS)	(267)	(1.126)	(280)	(743)
Provisão de Férias/13º salário e encargos	(773)	(2.136)	(643)	(1.779)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(760)	(1.788)	(437)	(1.167)
Auxílio alimentação	(211)	(597)	(172)	(505)
Treinamento de pessoal	(112)	(197)	(96)	(274)
Assistência médica e social	(49)	(147)	(48)	(132)
Ajuda de custo/moradia e PQVT	(62)	(76)	-	-
Rescisões contratuais	(29)	(274)	(47)	(75)
Total	(4.830)	(13.834)	(4.024)	(11.595)

A EMGEA não dispõe de benefícios pós-emprego.

ii. Despesas com tributos

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
COFINS	(18.278)	(60.837)	(24.871)	(34.129)
PASEP	(3.152)	(10.698)	(4.446)	(6.456)
INSS	(683)	(1.967)	(586)	(1.715)
ISS	(7)	(23)	(10)	(32)
Total	(22.120)	(73.525)	(29.913)	(42.332)

O aumento das despesas com tributos decorre do restabelecimento a partir de julho de 2015, pelo Decreto nº 8.426 de 1.4.2015, das alíquotas incidentes sobre as receitas financeiras de 0,65% de PIS/PASEP e 4,00% de COFINS incidentes sobre as receitas financeiras auferidas pelas Pessoas Jurídicas sujeitas sobre o regime de apuração não-cumulativa das referidas contribuições.

iii. Despesas com serviços de terceiros

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Tarifa de prestação de serviços – CAIXA (i)	(54.925)	(162.984)	(57.534)	(164.844)
Reembolso aos órgãos de origem – empregados cedidos	(2.506)	(10.289)	(3.921)	(12.967)
Serviços de terceiros (ii)	(2.266)	(6.754)	(1.817)	(4.953)
Total	(59.697)	(180.027)	(63.272)	(182.764)

(i) Referem-se às tarifas pagas à CAIXA decorrente 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 a EMGEA.

(ii) Referem-se basicamente aos valores pagos a auditoria independente, segurança da informação, administração, conservação e limpeza, primeiros socorros.

iv. Outras despesas administrativas

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(651)	(2.055)	(592)	(1.806)
Depreciação e amortização	(212)	(613)	(204)	(614)
Despesas gerais (seguro, cópias, associação de classe e outras)	(58)	(1.143)	(43)	(560)
Utilidades e serviços	(168)	(503)	(135)	(360)
Diárias de viagens	(66)	(144)	(49)	(150)
Passagens aéreas e rodoviárias	(58)	(143)	(54)	(153)
Propaganda, publicidade e divulgação	(52)	(103)	(3)	(9)
Reembolso hospedagem	(29)	(74)	(33)	(78)
Material de consumo	(3)	(51)	(42)	(43)
Segurança e medicina no trabalho	(21)	(40)	(9)	(36)
Taxas e contribuições locais	(1)	(8)	(1)	(8)
Total	(1.319)	(4.877)	(1.165)	(3.817)

j) Resultado financeiro

i. Receitas financeiras

Descrição	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita de aplicações financeiras - Fundos de Investimento	5.617	23.304	2.835	14.742
Remunerações da CAIXA - repasses em atraso (i)	2.066	7.230	2.741	87.892
Receitas de aplicações financeiras - Títulos e valores mobiliários	-	-	234	611
Receita financeira crédito cessão onerosa	3.898	6.321	1.049	2.903
Receita financeira SELIC desembolso	17	44	13	30
IOF - imposto sobre operação financeira	-	(151)	(451)	(605)
Total	11.598	36.748	6.421	105.573

(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	2016		2015	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (i)	(3.135)	(8.174)	(3.155)	(9.787)
Despesa financeira com SELIC sobre JCP (ii)	(4.237)	(11.989)	(1.809)	(4.761)
Encargos sobre movimentação financeira - Cessão Onerosa	(55)	(189)	(54)	(181)
Encargos moratórios	-	-	-	(20)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional (iii)	(6)	(18)	(9)	(18)
Tarifas bancárias e outras (iv)	(8)	(24)	(10)	(107)
SELIC créditos de impostos RFB (v)	(3.239)	(5.656)	-	-
Total	(10.680)	(26.050)	(5.037)	(14.874)

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

(ii) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa SELIC do Juros sobre Capital Próprio.

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

(iv) Refere-se a tarifas bancárias, atualização SELIC sobre permuta com Secretaria do Tesouro Nacional e atualização sobre PLR dos diretores.

(v) Refere-se à despesa de atualização SELIC referente ao crédito efetuado pela RFB em 20.4.2016

24. Remuneração a colaboradores

Os custos com remuneração e outros benefícios atribuídos ao pessoal chave da Administração, formado pelo Conselho de Administração, pelo Conselho Fiscal, Diretoria Executiva e pelos Comissionados, são apresentados como segue:

Em R\$1,00

Descrição	3º trimestre/2016	31.12.2015	3º trimestre/2015
Comissionados			
Maior remuneração	21.342,65	21.342,65	21.342,65
Menor remuneração	5.157,89	5.157,89	5.157,89
Remuneração média comissionados	10.498,90	10.545,98	10.545,98
Dirigentes			
Presidente	42.827,16	40.594,46	40.594,46
Diretoria:			
Maior remuneração	40.787,77	38.661,39	38.661,39
Menor remuneração	40.787,77	38.661,39	38.661,39
Remuneração média dirigentes	41.195,65	39.048,00	39.048,00
Conselheiros			
Conselho Fiscal	4.462,86	4.230,20	4.230,20
Conselho de Administração	4.462,86	4.230,20	4.230,20

25. 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	3° trimestre/2016	3° trimestre/2015
Honorários		
Diretoria Executiva (i)	637.143,40	354.351,70
Conselho de Administração	70.432,80	64.819,18
Conselho Fiscal	42.259,68	39.815,82
Total	749.835,88	458.986,70

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

c) Transações com partes relacionadas

i. Entidade/Operações

Entidades / operações	Ativo / (Passivo) 30.9.2016	Receita / (Despesa) 3° trim / 2016	Receita / (Despesa) set / 2016	Ativo / (Passivo) 31.12.2015	Receita / (Despesa) 3° trim / 2015	Receita / (Despesa) set / 2015
Secretaria do Tesouro Nacional						
Juros sobre Capital Próprio (i)	(126.242)	(4.237)	(11.989)	(114.253)	(1.809)	(4.761)
Fundos e Programas						
FCVS (ii)	11.437.376	192.751	543.137	10.776.660	197.186	491.990
FGTS (iii)	(3.778.135)	(79.411)	(213.417)	(4.424.964)	(95.937)	(279.822)
FDS (iii)	(1.444)	(10)	(30)	(1.773)	(17)	(49)
Caixa Econômica Federal						
Depósitos à vista (iv)	412	(8)	(24)	481	(10)	(107)
Valores a receber (iv)	29.466	5.979	13.590	35.350	3.803	90.824
Prestação de serviços (iv)	(18.088)	(57.410)	(169.904)	(27.412)	(61.054)	(172.929)
Valores a pagar (iv)	(23.207)	(3.190)	(8.363)	(24.574)	(3.209)	(9.968)
Aplicações financeiras (v)	129.415	4.090	17.070	326.835	1.897	9.978
Ajuste de Cessão (vi)	(14.230)	(370)	(1.400)	(31.319)	(790)	(2.335)
Banco do Brasil S/A						
Depósitos à vista (iv)	423	-	-	427	-	-
Aplicações financeiras (v)	49.886	1.527	6.083	136.902	486	4.159

(i) Valor dos juros sobre capital próprio ou dividendo mínimo obrigatório, calculado no percentual de 25%, consoante Art. 31 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), 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 5,03% ao ano (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 suas disponibilidades financeiras oriundas de recursos próprios por intermédio do Banco do Brasil (BB DTVM) e 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 rendem juros de 6,06% ao ano.

d) Reembolso de empregados cedidos

Órgão de origem	3º trimestre/2016	3º trimestre/2015
Caixa Econômica Federal - CAIXA	2.253	3.472
Banco do Brasil - BB	171	187
Controladoria Geral da União - CGU	82	79
Previdência Social - INSS	-	28
Secretaria Tesouro Nacional - STN	-	155
Total	2.506	3.921

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

26. Gerenciamento dos Riscos

a) O Sistema de Controles Internos

O Sistema de Controles Internos da EMGEA, aderente às exigências da Lei nº 13.303/2016 e da regulamentação relativa ao tema (IN Conjunta nº 01/2016 - CGU/MP e Resoluções CGPAR nº 2, 12 e 18) e alinhado com as melhores práticas de mercado¹, abrange todos os níveis da organização e está estruturado, a partir do comprometimento da alta administração, em 4 (quatro) linhas de defesa.

A alta administração, composta pelos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva, tal como previsto na Lei nº 13.303/2016 (artigo 18) e na IN Conjunta nº 01/2016 - CGU/MP (artigos 12 e 19), é responsável por definir diretrizes para a implantação e por supervisionar o funcionamento do Sistema de Controles Internos, considerando as 4 (quatro) linhas de defesa:

a) **primeira linha de defesa:** composta por todas as unidades organizacionais vinculadas às Diretorias e à Presidência. Cada uma das unidades é responsável por:

¹ Modelo “As três linhas de defesa no gerenciamento eficaz de riscos e controle”, divulgado pelo Instituto dos Auditores Internos do Brasil; princípios do *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* – COSO e COSO II e ISO 31000 (metodologia de mapeamento de riscos).

- i. identificar, avaliar, comunicar e monitorar permanentemente os riscos relacionados aos processos na sua área de atuação e implementar ações de controles para mitigá-los;
 - ii. monitorar continuamente, na sua área de atuação, a eficácia, eficiência, efetividade e economicidade dos controles instituídos e corrigir tempestivamente as deficiências eventualmente identificadas;
- b) **segunda linha de defesa:** composta pela Superintendência de Gestão de Riscos e Controles Internos (SUCOI), vinculada à Diretoria de Controladoria, Gestão de Riscos e Controles Interno. A SUCOI é responsável, pela gestão de riscos, controles internos e verificações de conformidade, com atuação independente em relação às demais unidades organizacionais;
- c) **terceira linha de defesa:** composta pela Auditoria Interna, vinculada diretamente ao Conselho de Administração;
- d) **linha de defesa adicional:** composta pela auditoria independente, pelo Comitê de Auditoria, pelo Conselho Fiscal e pelos órgãos de fiscalização e controle.

b) Gestão de Riscos

No modelo das 4 (quatro) 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 controles para mitigá-los.

Em segunda linha de defesa, a Superintendência de Gestão de Riscos e Controles Internos, 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.

Para o mapeamento de riscos, é utilizada metodologia composta por etapas sequenciais, que abrangem:

- a) identificação dos riscos, dos eventos de risco e de seus responsáveis, bem como dos controles existentes (a partir de análise situacional do fluxo das atividades de cada macroprocesso);
- 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) comunicação dos resultados do trabalho às unidades gestoras e à alta administração.

Especificamente para a avaliação da probabilidade de ocorrência e dos respectivos impactos dos riscos, é elaborada uma Matriz de Riscos², periodicamente atualizada, para contemplar as eventuais alterações nos cenários externo e interno e respectivos reflexos nos riscos.

c) Riscos relevantes

Considerando a posição em 30.9.2016, os principais riscos aos quais a EMGEA está exposta podem ser categorizados em 5 (cinco) tipologias:

- a) **Risco financeiro:** eventos que possam comprometer a capacidade da Empresa de contar com os recursos orçamentários e financeiros necessários à realização de suas atividades;
- b) **Risco operacional:** falhas em processos internos, de pessoas, de infraestrutura, de sistemas e fatores externos;
- c) **Risco de imagem:** eventos que possam comprometer a confiança da sociedade, de clientes, contrapartes, fornecedores, órgãos governamentais, supervisores ou colaboradores internos em relação à capacidade da Empresa de cumprir sua missão institucional;
- d) **Risco legal:** ações que resultem em descumprimento de dispositivos legais ou normativos; e
- e) **Risco de estratégia:** mudanças adversas no ambiente de negócios ou utilização de premissas inadequadas na tomada de decisão estratégica.

Os riscos relevantes para a EMGEA, assim considerados aqueles que podem impactar o alcance dos objetivos organizacionais e a missão da Empresa, são os seguintes:

i. Risco de terceiro (integrante da tipologia de risco operacional)

O principal risco a que a EMGEA está exposta é o risco de terceiro, em decorrência do fato de as atividades operacionais relativas à gestão das carteiras de créditos serem realizadas por apenas uma empresa prestadora de serviços (a Caixa Econômica Federal).

Eventual descontinuidade ou falhas nessa prestação de serviços (serviços prestados sem os requisitos de qualidade contratados e esperados, ou não entregues nas datas previstas) podem comprometer os resultados da Empresa e, conseqüentemente, o alcance dos objetivos organizacionais e o cumprimento de sua missão.

² Matriz de Riscos – modelo matemático no qual, a partir das atividades relacionadas a cada macroprocesso e dos respectivos eventos e fatores de risco levantados, são apurados os níveis de probabilidade e de impacto dos riscos inerentes e residuais, graduando-os em uma escala de exposição de extremo, alto, médio ou baixo.

Como medida mitigadora desse risco, são adotados controles nas unidades organizacionais para avaliar se os serviços são prestados em conformidade com o previsto nos Acordos de Nível de Serviço - ANS firmados com a empresa contratada.

ii. Risco de conjuntura (integrante da tipologia de risco de estratégia)

O risco de conjuntura é um risco relevante, visto que fatores externos à gestão da Empresa, em especial decisões governamentais, podem impactar as atividades da EMGEA.

Mitiga esse risco a atuação da alta administração, que mantém articulações e tratativas permanentes sobre os objetivos e a missão institucional da Empresa com representantes do órgão controlador (Ministério da Fazenda) e demais intervenientes.

iii. Risco de carteiras (integrante da tipologia de risco operacional)

O risco de degradação de carteiras adquiridas (créditos e garantias) e dos seus produtos é alto, principalmente pelos impactos financeiros que a ocorrência de eventos de risco relacionados à carteira de créditos, característicos da atividade fim da EMGEA, podem gerar para a Empresa, com reflexos no alcance dos objetivos organizacionais.

Fatores de risco como *concentração* (exposições significativas a uma única contraparte ou a grupos de contrapartes relacionadas por meio de características comuns); *contraparte* (não cumprimento de obrigações contratuais pela contraparte); *qualidade do crédito* (degradação da qualidade do crédito em decorrência da redução da expectativa de sua realização) e *garantia* (inexistência ou degradação da qualidade das garantias recebidas) podem ocasionar perdas. Os controles relacionados a estes eventos dependem significativamente da atuação da empresa prestadora de serviços.

Particularmente em relação à *concentração*, vale destacar que é caracterizada pelo fato de os ativos da EMGEA serem constituídos em maior parte por créditos imobiliários perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

Para mitigar esse risco, e como os créditos perante o FCVS dependem de regras específicas para serem novados, a EMGEA acompanha e atende tempestivamente as normas e os procedimentos definidos no regulamento do Fundo (Lei nº 10.150/2000) e as demandas da sua Administradora.

Quanto aos fatores de *contraparte*, *qualidade do crédito* e *garantia*, são adotadas ações de controle, que contemplam a definição de políticas, normas e procedimentos específicos, incluindo a avaliação da atuação da empresa prestadora de serviços.

iv. Risco de liquidez (integrante da tipologia de risco financeiro)

O risco de liquidez decorre da possibilidade de ocorrer descasamento entre os prazos previstos para o ingresso de recursos (recebimentos) e os prazos previstos

para o pagamento de compromissos assumidos.

Para mitigar esse risco, o fluxo de caixa é projetado anualmente e acompanhado diariamente pela área financeira, o que permite a adoção de medidas preventivas para evitar a falta de recursos.

A mensuração e o monitoramento dos níveis de liquidez da Empresa são reportados em todas as reuniões da Diretoria Executiva e mensalmente aos Conselhos de Administração e Fiscal.

O risco de liquidez da EMGEA também é acompanhado pela União (acionista controlador), por meio do Programa de Dispêndios Globais (PDG) elaborado e aprovado anualmente.

Está em andamento, nos termos da Resolução nº 809, do Conselho Curador do FGTS, de 10.5.2016, renegociação das obrigações perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, que quando formalizada contribuirá para a redução do risco de liquidez. No contexto dessa repactuação, foram suspensos os pagamentos das obrigações em renegociação com aquele Fundo.

v. *Risco de integridade (integrante da tipologia de risco operacional)*

O risco de comportamentos, ações ou omissões conflitantes com os princípios de integridade da Empresa, por estar atrelado a atitudes de pessoas, demanda atenção e monitoramento contínuos.

Para mitigá-lo e evitar eventos como fraude, corrupção, conflito de interesses e uso indevido de informações, a EMGEA adota uma série de medidas, consolidadas no Programa de Integridade, entre elas a Política de Integridade, os Códigos de Ética e de Conduta e a definição de unidade organizacional formalmente designada para gerir e monitorar o cumprimento do Programa de Integridade.

vi. *Risco de conformidade legal (integrante da tipologia de risco legal)*

O risco de tomada de decisões que possam ocasionar descumprimento de dispositivos legais é mitigado pelo fato de a Empresa contar, na sua estrutura organizacional, com uma consultoria jurídica, como órgão de assessoramento à alta administração.

Está tramitando no Tribunal de Contas de União - TCU processo de Representação de iniciativa daquele Tribunal, que questiona a redução do capital social da Empresa, efetivada em 2012. A EMGEA tem apresentado tempestivamente ao TCU todas as informações e os documentos requeridos e que embasaram a medida adotada pela Empresa.

vii. *Outros riscos*

Outros riscos, também considerados relevantes, embora não mereçam destaque especial, são objeto de monitoramento contínuo, para assegurar o cumprimento e o aprimoramento das ações mitigadoras. São eles os riscos: de tomada de decisão; de

governança; tributário; de imagem externa; contratual; de contencioso; contábil; de conformidade operacional; de execução operacional; de infraestrutura; de segurança da informação; e de negociação.

Roberto Meira de Almeida Barreto
Diretor-Presidente

Antonio Luiz Bronzeado
Diretor

Carlos Eduardo da Silva Monteiro
Diretor

Euclides Renato Deponti
Diretor

Eugen Smarandescu Filho
Diretor

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



KPMG Auditores Independentes
SBS - Qd. 02 - Bl. Q - Lote 03 - Salas 708 a 711
Edifício João Carlos Saad
70070-120 - Brasília/DF - Brasil
Caixa Postal 8587 - CEP 70312-970 - Brasília/DF - Brasil
Telefone +55 (61) 2104-2400, Fax +55 (61) 2104-2406
www.kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações intermediárias

Ao
Conselho de Administração e aos diretores da
Empresa Gestora de Ativos - EMGEA
Brasília - DF

Introdução

Revisamos o balanço patrimonial da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA ("Empresa") em 30 de setembro de 2016 as respectivas demonstrações de resultados e de resultados abrangentes para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis significativas e demais notas explicativas.

A Administração Empresa é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis 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 informações 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 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.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de informações contábeis intermediárias.



Ênfase

Créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS)

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 10, a EMGEA possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) originados de contratos de financiamentos habitacionais. Em 30 de setembro de 2016, os financiamentos habitacionais encerrados com cobertura do FCVS e ainda não homologados totalizam R\$ 597.264 mil (R\$ 664.076 mil em 31 de dezembro de 2015), e a sua efetiva realização depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos contidos na regulamentação do FCVS. Adicionalmente, a realização dos créditos relacionados a financiamentos habitacionais já homologados pelo FCVS, no montante de R\$ 10.840.112 em 30 de setembro de 2016 (R\$ 10.112.583 mil em 31 de dezembro de 2015), está condicionada ao processo de novação, conforme previsto pela Lei nº 10.150/2000. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

O balanço patrimonial correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, apresentado para fins de comparação, foi auditado em conjunto com as demais demonstrações financeiras do exercício, cujo relatório emitido sem modificação e com mesma ênfase mencionada no período corrente foi emitido em 4 de abril de 2016. Não foram examinadas por nós nem por outros auditores independentes as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo em 30 de setembro de 2015, bem como as notas explicativas relacionadas ao período e, conseqüentemente, não expressamos uma opinião sobre elas.

Brasília, 14 de dezembro de 2016

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

Marcelo José de Aquino
Contador CRC 1SP183836/O