

ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ Nº 17.441.197/0001-05 - Carta Patente nº A-70/241 - Rua da Bahia, 1004 - 13º andar - Belo Horizonte - MG

Balancos Patrimoniais Semestres Findos em 30 de junho de 2019 e de 2018 (Milhares de Reais)

Ativo	Passivo	
	30.06.2019	30.06.2018
Circulante	39.480	44.125
Disponibilidades	18	46
Titulos e Valores Mobiliários	34.785	41.356
Operações de Crédito	317	401
Financiamentos Imob. - Setor Privado	443	570
Provisão para Credito de Liq. Duvidosa	(126)	(169)
Outros Créditos	2.103	1.704
Diversos	2.103	1.704
Outros Valores e Bens	2.257	618
Outros Valores e Bens	2.257	618
Realizavel a Longo Prazo	209.828	204.063
Relações Interfinanceiras - FCVS	206.926	200.439
Operações de Crédito	2.902	3.624
Financiamentos Imob. - Setor Privado	4.990	6.156
Provisão para Credito de Liq. Duvidosa	(2.088)	(2.532)
Permanente	1.872	1.894
Investimentos	1.416	1.416
Imobilizado de Uso	456	478
Total do Ativo	251.180	250.082

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Semestres Findos em 30 de Junho de 2019 e de 2018 (Milhares de Reais)					
	Capital Realizado	Reserva de Lucros Legal	Reserva Especial de Lucros	Lucros (Prejuizos) Acumulados	Total do Período
Saldo em 31.12.2017	21.500	488	5.353	0	27.341
Lucro do 1º Semestre de 2018				252	252
Reversão de Dividendos			265	(12)	265
Constituição de Reserva Legal		12		(60)	(60)
Dividendos Estatutários			180	(180)	
De Lucros para Reserva Especial			5.798	0	27.798
Saldo em 30.06.2018	21.500	500		428	428
Lucro do 2º Semestre de 2018				(21)	(100)
Constituição de Reserva Legal		21		(100)	
Dividendos Estatutários			307	(307)	
De Lucros para Reserva Especial			6.105	0	28.126
Saldo em 31.12.2018	21.500	521		298	298
Lucro do 1º Semestre de 2019				161	161
Reversão de Dividendos				(15)	
Constituição de Reserva Legal		15		(71)	(71)
Dividendos Estatutários			373	(373)	
De Lucros para Reserva Especial			6.478	0	28.514
Saldo em 30.06.2019	21.500	536		0	

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Semestres Findos em Junho de 2019 e de 2018

1. Contexto Operacional
A Economisa Companhia Hipotecária é uma Sociedade Anônima de Capital fechado, que tem por objetivo social proporcionar amparo financeiro e creditício a operações imobiliárias, praticando as operações ativas permitidas às Companhia Hipotecárias.

2. Apresentação e Elaboração das Demonstrações Contábeis
As Demonstrações Contábeis foram elaboradas de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade e com as normas e instruções do Banco Central do Brasil (BACEN), consubstanciadas no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF), Lei 6.404/76 (Lei das Sociedades Anônimas), e alterações introduzidas pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09 para a contabilização das operações, quando aplicável às normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3. Principais Práticas Contábeis
As práticas contábeis adotadas obedeceram ao regime de competência, incluindo as receitas e despesas relativas aos ativos e passivos.

3.1 - Os Ativos são apresentados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias (em base “pró rata diário”), auferidos. Para os Financiamentos Imobiliários, além dos valores de realização, também são considerados os rendimentos e variações monetárias, representados pelo valor dos financiamentos concedidos, acrescidos de atualização monetária e juros, calculados com base em índices contratuais. A Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa é apurada em valor suficiente para cobrir prováveis perdas e levam em conta as normas e instruções do BACEN, associadas às avaliações procedidas pela Administração, na determinação dos riscos de crédito. (Nota 04).

3.2 - O Permanente é demonstrado aos custos de aquisição, líquidos das respectivas depreciações acumuladas calculadas pelo método linear de acordo com a vida útil econômica estimada dos bens, às seguintes taxas anuais: Edificações, 4%; Móveis e Utensílios, 10%; Veículos e Equipamentos de Processamento de Dados, 20%.

3.3 - O Passivo são demonstrados pelos valores devidos, já incluídos os encargos e as variações monetárias, entre os quais a Provisão para Imposto de Renda constituída à alíquota de 15%, acrescida de adicional específico e feitas as opções permitidas, e a Contribuição Social constituída à alíquota de 9%.

4. Operações de Crédito

Nível de Risco	Quantidade Contratos	Valor dos Contratos	Valor da Provisão
A	58	1.211	6
B	40	348	3
C	65	509	15
D	44	352	35
E	60	590	177
F	38	579	290
G	55	523	366
H	116	1.321	1.321
Totais	476	5.433	2.213

Por meio da resolução 2.682/99 do CMN, introduziram os seguintes parâmetros para a classificação das operações de crédito e constituição da provisão para operações de créditos de liquidação duvidosa:

- As operações de crédito devem ser classificadas em níveis de risco entre, “AA” (risco mínimo/nulo - 0%) e “H” (risco máximo - 100%).
- A provisão para créditos de liquidação duvidosa deve ser efetuada com base na classificação do cliente nos níveis de risco definidos pela resolução 2.682/99 e com a redação dada pela resolução 2.697/00. Essa classificação leva em consideração, entre outras, uma análise periódica da operação, dos atrasos, do histórico do cliente e das garantias hipotecárias obtidas.

5. Titulos eValores Mobiliários - Carteira Própria
São títulos adquiridos com o objetivo de serem negociados

frequentemente de forma ativa, avaliados e ajustados pelo valor de mercado, registrados conforme disposto na circular 3.068 de 08/11/2001, e regulamentação complementar do Banco Central do Brasil, estando assim demonstrados.

	Semestres Findos em 30.06.2019	30.06.2018
Letras e Notas Financeiras do Tesouro	23.834	27.908
Fundo de Aplicação Financeira	5.481	8.058
Titulos Vinc. a Prest. Garantias - Outros	5.470	5.390
Total	34.785	41.356

6. F.C.V.S. – Com Opção pela Novação

	Semestres Findos em 30.06.2019	30.06.2018
F.C.V.S. marcados com RCV e Auditado	188.980	184.232
F.C.V.S. em processo de validação	17.946	16.207
Total	206.926	200.439

Refere-se a créditos relativos a habilitações de saldos residuais de mutuários que liquidaram ou foram beneficiados por dispositivos legais com a liquidação antecipada de suas dívidas.

FCVS marcados com RCV e auditados no valor de R\$188.980 estão direcionados para amortização de dívida junto ao FGTS no valor de R\$ 179.542 (nota 9), conforme contrato de constituição e segregação de garantias, datado de 27/05/2002 e seu aditivo de 16/11/2007.

7. Imobilizado de Uso

	Semestres Findos em 30.06.2019	30.06.2018
Imóveis de Uso – Edificações	830	830
Móveis e utensílios	708	720
Sistema de Comunicação/Proc. de Dados	521	521
Sub – Total	2.059	2.071
Depreciação acumulada	(1.603)	(1.593)
Total	456	478

8. Outras Obrigações
Referentes a encargos retidos ou provisionados para recolhimento nos exercícios seguintes.

9. Obrigações por Empréstimo e Repasses

9.1 - Dívidas – FGTS

9.1.1 - As obrigações junto à FGTS (CAIXA) no valor de R\$ 179.542 no exercício findo de 30/06/2019 e no valor de R\$ 179.542 no exercício findo de 30/06/2018 decorrem de Contrato de Consolidação de Dívida Firmado em 30 de março de 1994, e posteriores aditamentos.

9.1.2 – Juros remuneratórios de 3,12% a.a. e atualização monetária pelo índice da poupança.

9.2 – Repasses PSH – PMCMV

Em junho de 2019 o valor de subsídios a liberar do Programa Social da Habitação- PSH e do Programa Minha Casa Minha Vida é de R\$ 13.987 e em junho de 2018 no valor de R\$ 15.098.

10. Ativos e Passivos Contingentes e Obrigações Legais
O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e as obrigações legais observam o Pronunciamento Técnico CPC 25 e são efetuados de acordo com os seguintes critérios:

- Contingências ativas – não são reconhecidas nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabem mais recursos.
- Contingências passivas – são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseados na opinião dos assessores jurídicos e da Administração for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações.
- Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são divulgados em notas explicativas e os de perdas remota não são mencionados. Neste semestre não foram informados pelos assessores jurídicos valores de perdas possíveis e nem perdas prováveis.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO: Senhores Acionistas, apresentamos à V.Sas. as demonstrações financeiras da ECONOMISA, certificadas por parecer dos auditores independentes. Belo Horizonte 23 de agosto de 2019. A Diretoria.

Demonstração do Resultado para os Semestres Findos em 30 de Junho de 2019 e de 2018 (Milhares de Reais)

	Sem. Fin. 30.06.19	Sem. Fin. 30.06.18
Receita da Intermediação Financeira	5.992	6.390
Operações de Crédito/Créditos SFH	3.670	4.912
Resultado de Oper. c/Tit. val. Mobiliários	2.084	1.156
Rendas de Prestação de Serviços	238	322
Despesas da Intermediação Financeira	(2.755)	(2.671)
Operações por Emp. Cessão e Repasses	(2.755)	(2.671)
Resultado Bruto da Intermed. Financeira	3.237	3.719
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(2.979)	(3.425)
Despesas de Pessoal	(458)	(555)
Outras Despesas Administrativas	(4.157)	(4.539)
Despesas Tributárias	(213)	(303)
Outras Receitas Operacionais	1.975	2.007
Outras Despesas Operacionais	(126)	(35)
Resultado Operacional	258	294
Resultado Não Operacional	183	70
Resultado Antes da Tributação Sobre o Lucro e Participações	441	364
Imposto de Renda	(102)	(79)
Contribuição Social	(41)	(33)
Lucro Líquido do Período	298	252
Lucro por Lote de Mil Ações em R\$	0,35	0,34

11. Capital Social
No período, houve crescimento de 1,38% no Patrimônio Líquido da empresa e o seu Capital Social integralizado, é representado por 745.000 ações, sem valor nominal, sendo 745.000 ordinárias, nominativas, sem valor nominal, registradas em nome de acionistas domiciliados no País.

12. Transações com Partes Relacionadas (Diretas e Indiretas)
As transações com partes relacionadas (diretas e indiretas) são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, quando aplicável, vigentes nas datas das operações. As principais transações estão assim representadas:

	Em 30 de Junho - R\$ mil Passivos	Despesas
Despesas de Aluguel		
Velloso S/A	10.000	60.000
Ergon Serviços Financeiros Ltda	35.900	215.400

13. Gerenciamento de Riscos
Risco Operacional
A Gestão do Risco Operacional na Economisa é fundamentada na elaboração e implantação de normas e procedimentos baseados em metodologias de coleta e tratamento de dados históricos de perdas, buscando melhorar os sistemas de controles internos e a criação de um banco de vulnerabilidades. Em atendimento à Resolução 3.380, do Conselho Monetário Nacional, foi aprovada pelo Conselho de Administração a Política Institucional para Gerenciamento do Risco Operacional.

Os relatórios completos sobre a estrutura de gerenciamento do risco de mercado e risco operacional estão disponíveis na sede da instituição.

Risco de liquidez
O Risco de Liquidez consiste na possibilidade da Entidade não possuir recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos em razão dos descasamentos entre pagamentos e recebimentos, considerando as diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Aos Administradores e Acionistas da Economisa Companhia Hipotecária
Opinião
Examinamos as demonstrações contábeis da Economisa Companhia Hipotecária, que compreendem o balanço patrimonial, em 30 de junho de 2019, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Economisa Companhia Hipotecária em 30 de junho de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Base para opinião
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Instituição, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis
A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Instituição continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Instituição ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou

Demonstração de Fluxo de Caixa Semestres Findos em 30 de Junho de 2019 e de 2018 (Milhares de Reais)

	Sem. Fin. 30.06.19	Sem. Fin. 30.06.18
A - Lucro Líquido do Exercício	298	252
Depreciação e Amortização	10	18
Lucro Líquido Ajustado	308	270
B - Variação de Ativos e Obrigações		
Redução (Aumento) em Títulos e Valores Mobiliários	1.057	5.615
Redução (Aumento) de Relações Interfinanceiras – FCVS	(3.119)	(3.879)
Redução (Aumento) em Oper. de Crédito	427	479
Redução (Aumento) em Outros Créditos	(207)	49
Redução (Aumento) em Outros Valores e Bens	(937)	(32)
Aumento (Redução) em Out.Obrigações	50	(166)
Caixa Líquido Proveniente/Utilizado das Atividades Operacionais	(2.421)	(2.066)
C - Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Aumento (Redução) em Obrigações p/Empréstimos e Repasses	2.288	(2.599)
Redução Dividendos Provisionados	(71)	(60)
Aumento Reversão de Dividendos	161	265
Caixa Líquido Proveniente/Utilizado das Atividades de Financiamentos	2.378	(2.394)
D - Aumento/Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa	(43)	(58)
Modificações na Posição Financeira		
No Início do Período	61	103
No Fim do Período	18	45
Variação	(43)	(58)

A Política de Liquidez implantada define os níveis mínimos de liquidez que a Organização deve manter, assim como os instrumentos para gestão da liquidez em cenário normal e em cenário de crise. O controle do risco de liquidez é realizado diariamente de forma independente pela tesouraria, com distribuição de relatórios às áreas envolvidas na gestão e no controle, bem como à Diretoria Executiva.

Risco de mercado
O risco de mercado consiste na possibilidade de perda por oscilação de preços e taxas de mercado, uma vez que a carteira ativa e passiva da Entidade pode apresentar descasamentos de prazos, moedas e indexadores.

O processo de gerenciamento de risco de mercado na Economisa consiste num acompanhamento diário do mercado visando a proteção de suas posições.

Tarsila Ortenzio Velloso
Diretora-Presidente
Ivair Pereira de Souza
Diretor
Alvaro Cagnoni
Diretor

Maria Elizabeth Segal Delarmelina
Contadora
CRC MG 41044/0-5

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Instituição.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Instituição. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Instituição a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 20 de Agosto de 2019.
Vaz & Maia Auditores Independentes - CRCMG 503
Antonio Ferreira Vaz - Contador CRCMG 20.707