

ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ – 17.441.197/0001-05 – Carta Patente nº A-70/241

Rua da Bahia, 1004 – 12º andar – Belo Horizonte - MG

Relatório da Administração

Economisa Companhia Hipotecária apresenta suas demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

A empresa manteve seu foco de atuação na carteira de crédito existente, buscando recuperar contratos baixados como prejuízo e renegociar os inadimplentes. O cenário econômico do país de baixo crescimento e inflação em alta foram fatores determinantes para a manutenção desta linha de atuação. Esta carteira, totalizou, no encerramento do semestre, o montante de R\$ 5.532 mil.

Programa Minha Casa Minha Vida

Foi publicada em fevereiro de 2022 a Portaria 249/2022 que estabeleceu os procedimentos a serem adotados visando buscar a conclusão das obras do programa. Desta forma, a empresa vem trabalhando junto aos demais participantes do programa para viabilizar a retomada e conclusão das obras nos moldes aprovados pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR).

Os recursos existentes do programa permanecem aplicados em Fundos de Renda Fixa lastreados títulos públicos e ou Títulos do Tesouro Nacional.

Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS

Em dezembro de 2022, foi assinado com a União um contrato de novação de créditos junto ao FCVS que totalizou R\$ 3.952 mil. Estes valores serão destinados a amortizar a dívida da empresa junto ao FGTS.

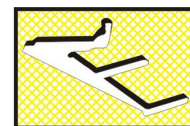
Seguem em andamento outros processos de novação que irão quitar a dívida junto ao FGTS, com sobejo.

Das Atividades

Diante do cenário de baixo crescimento e elevado nível de inflação, adverso para a atividade de crédito imobiliário, e, ainda, a acirrada concorrência dos grandes conglomerados financeiros, a Economisa não conseguiu, nesse semestre, implementar as operações constantes do plano de negócios.

Do resultado do exercício

No semestre findo em dezembro de 2022 houve um resultado positivo no valor de R\$ 750 mil, com o Patrimônio Líquido atingindo o valor de R\$ **22.402** mil.

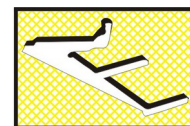


economisa

ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021
(Milhares de Reais)

ATIVO

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
CIRCULANTE	<u>33.159</u>	<u>30.414</u>
DISPONIBILIDADES	<u>34</u>	<u>48</u>
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	<u>27.909</u>	<u>24.554</u>
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	<u>63</u>	<u>453</u>
Financiamentos Imobiliários – Setor Privado	163	909
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	(100)	(456)
OUTROS VALORES E BENS	<u>5.153</u>	<u>5.359</u>
Imóveis não de Uso Próprio	5.139	5.346
Outros Valores e Bens	14	13
NÃO CIRCULANTE	<u>44.989</u>	<u>127.055</u>
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	<u>44.470</u>	<u>126.526</u>
RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS-FCVS	<u>38.511</u>	<u>121.811</u>
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	<u>3.683</u>	<u>2.474</u>
Financiamentos Imobiliários – Setor Privado	5.369	3.880
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	(1.686)	(1.406)
OUTROS CRÉDITOS	<u>2.276</u>	<u>2.241</u>
PERMANENTE	<u>519</u>	<u>529</u>
IMOBILIZADO DE USO	<u>519</u>	<u>529</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>78.148</u>	<u>157.469</u>

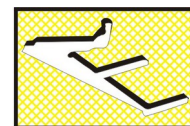


economisa

ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021
(Milhares de Reais)

PASSIVO

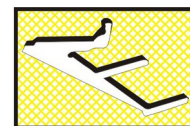
	31.12.2022	31.12.2021
CIRCULANTE	<u>17.428</u>	<u>14.577</u>
OBRIGAÇÕES POR REPASSES	<u>15.016</u>	<u>13.601</u>
Créditos a Liberar – PSH – PMCMV	15.016	13.601
OUTRAS OBRIGAÇÕES	<u>2.412</u>	<u>976</u>
Fiscais e Previdenciárias	83	96
Pagamentos a Efetuar	158	226
Credores Diversos no País	2.171	654
NÃO CIRCULANTE	<u>38.318</u>	<u>115.828</u>
OBRIGAÇÕES POR REPASSES	28.272	94.832
OUTRAS OBRIGAÇÕES	10.046	20.996
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>22.402</u>	<u>27.064</u>
CAPITAL	<u>21.500</u>	<u>21.500</u>
RESERVAS DE LUCROS	<u>902</u>	<u>5.564</u>
Reserva Legal	551	551
Reserva Especial de Lucro	351	5.013
TOTAL DO PASSIVO	<u>78.148</u>	<u>157.469</u>



economisa

ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA
OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
(Milhares de Reais)

	Semestre	Exercício	Exercício
	Findo em	Findo em	Findo em
	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
RECEITA DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	<u>2.961</u>	<u>7.162</u>	<u>7.945</u>
Operações de Crédito	335	598	469
Resultado de Operações c/Tít. Valores Mobiliários	1.195	2.752	951
Rendas de Créditos Vinculados ao SFH	1.431	3.812	6.525
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	<u>(743)</u>	<u>(2.364)</u>	<u>(2.957)</u>
Operações por Empréstimos Cessão e Repasses	(743)	(2.364)	(2.957)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	<u>2.218</u>	<u>4.798</u>	<u>4.988</u>
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	<u>(1.762)</u>	<u>(9.911)</u>	<u>(6.602)</u>
Despesas de Pessoal	(35)	(97)	(600)
Outras Despesas Administrativas	(2.326)	(4.620)	(7.264)
Despesas Tributárias	(128)	(296)	(288)
Outras Receitas Operacionais	837	12.919	1.955
Outras Despesas Operacionais	(110)	(17.817)	(405)
RESULTADO OPERACIONAL	<u>456</u>	<u>-5.113</u>	<u>-1.614</u>
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	<u>294</u>	<u>451</u>	<u>209</u>
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO E PARTICIPAÇÕES	<u>750</u>	<u>-4.662</u>	<u>-1.405</u>
Imposto de Renda	0	0	0

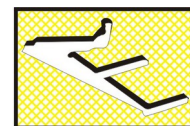


economisa

Contribuição Social	0	0	0
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	<u>750</u>	<u>-4.662</u>	<u>-1.405</u>
LUCRO POR LOTE DE MIL AÇÕES EM R\$	0,00	0,00	0,00

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES
PARA O SEMESTRE E EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

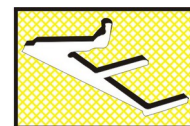
RESULTADO LÍQUIDO DO SEMESTRE E EXERCÍCIO	<u>750</u>	<u>-4.662</u>	<u>-1.405</u>
Outros Resultados Abrangentes	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	750	-4.662	-1.405



economisa

ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA
OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
(Milhares de Reais)

	<u>Capital</u> <u>Realizado</u>	<u>Reservas</u> <u>De Lucro</u> <u>Res. Legal</u>	<u>Reserva</u> <u>Especial</u> <u>de Lucros</u>	<u>Lucros</u> <u>(Prejuízos)</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u> <u>Do</u> <u>Período</u>
Saldo em 31.12.2020	21.500	551	6.418	0,00	28.469
Resultado do 1º Semestre de 2021				-886	-886
Destinações:					
De Resultado p/Reserva Especial			(886)	886	
Saldo em 30.06.2021	21.500	551	5.532	0,00	27.583
Resultado do 2º Semestre de 2021				-519	-519
Destinações:					
De Resultado p/Reserva Especial			(519)	519	
Saldo em 31.12.2021	21.500	551	5.013	0,00	27.064
Lucro do 1º Semestre de 2022				-5.412	-5.412
Destinações:					
De Resultado p/Reserva Especial			(5.412)	5.412	
Saldo em 30.06.2022	21.500	551	(399)	0,00	21.652
Lucro do 2º Semestre de 2022				750	750
Destinações:					
De Resultado p/Reserva Especial			750	-750	
Saldo em 31.12.2022	21.500	551	351	0,00	22.402



economisa

ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
(Milhares de Reais)

	Semestre	Exercício	Exercício
	Findo em	Findo em	Findo em
	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
A - LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	750	-4.662	-1.405
Depreciação e amortização	7	12	14
LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO	757	-4.650	-1.391
B – VARIAÇÃO DE ATIVOS E OBRIGAÇÕES			
Redução (Aumento) em Títulos e Valores Mobiliários	-962	-3.355	<u>2.944</u>
Redução (Aumento) de Relações Interfinanceiras – FCVS	-751	83.314	<u>-3.351</u>
Redução (Aumento) em Operações de Crédito	-692	-820	<u>-153</u>
Redução (Aumento) em Outros Créditos	-325	-49	<u>114</u>
Redução (Aumento) em Outros Valores e Bens	506	207	<u>-229</u>
Aumento (Redução) em Outras Obrigações	<u>885</u>	<u>-76.075</u>	<u>2.028</u>
CAIXA LÍQUIDO PROVINIENTE/UTILIZADO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-1.340	3.222	1.353
C – FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
(-) Aquisição de Imobilizado de Uso	0	-2	-17
CAIXA LÍQUIDO PROVINIENTE/UTILIZADO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0	-2	-17
D - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Aumento em Obrigações p/Empréstimos e repasses	<u>590</u>	<u>1.416</u>	<u>14</u>
CAIXA LÍQUIDO PROVINIENTE/UTILIZADO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	590	1.416	14
E - AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	7	-14	-41
MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA			
No início do período	27	48	89
No fim do período	34	34	48
VARIAÇÃO	7	-14	-41



economisa

ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM DEZEMBRO DE 2022 E 2021

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).

As demonstrações contábeis da ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA estão sendo apresentadas com as alterações advindas da Resolução nº 4.818/20 do CMN e da resolução 2/2020 do Banco Central do Brasil. O objetivo principal dessas alterações é trazer similaridade com as diretrizes de apresentação das demonstrações de acordo com as normas internacionais de contabilidade, Internacional Financial Reporting Standards (IFRS).

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 – Caixa e Equivalentes de Caixa - São representados, basicamente, por disponibilidades e aplicações de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em caixa e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor e limites, cujo prazo de vencimento, na data da aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias, que são utilizados pela instituição para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

3.2 - Os Ativos são apresentados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias (em base “pró rata die”), 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



economisa

e levam em conta as Normas e instruções do BACEN, associadas às avaliações procedidas pela Administração, na determinação dos riscos de crédito. (Nota 04).

3.3 - **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%.

3.4 – **O Passivo** é demonstrado 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%.

3.5 - A partir de 2002, por força das Circulares 3.068 de 08.11.01 e 3.082 de 30.01.02, ambas do Banco Central do Brasil, as instituições financeiras passaram a adotar novos critérios de avaliação e classificação contábil dos títulos e valores mobiliários, assim sumariados: **(i) Títulos para negociação** - títulos e valores mobiliários adquiridos para negociação ajustados ao valor de mercado, em contrapartida ao resultado do período; **(ii) Títulos disponíveis para a venda** - títulos e valores mobiliários que não se enquadram como para negociação, nem como mantidos até o vencimento - "ajuste a valor de mercado", em contrapartida a conta destacada do patrimônio líquido; e **(iii) Títulos mantidos até o vencimento** - títulos e valores mobiliários, exceto ações resgatáveis, para os quais haja intenção ou obrigatoriedade e capacidade financeira da Instituição de manter em carteira até o vencimento, avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos em contrapartida ao resultado do período.

4 OPERAÇÕES DE CRÉDITO

R\$ Mil			
Nível de Risco	Quantidade Contratos	Valor dos Contratos	Valor da Provisão
AA	0	0	0
A	79	2.007	10
B	20	404	4
C	37	372	11
D	36	606	61
E	29	526	158
F	8	95	47
G	7	91	64
H	94	1.431	1.431
Totais	310	5.532	1.786



economisa

Por meio da resolução 2.682/99 do CMN, foram introduzidos os seguintes parâmetros para a classificação das operações de crédito e constituição da provisão para aquelas 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 obtidas.

5 TÍTULOS E VALORES 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.

	R\$ Mil	
	Exercícios Findos em	
	31.12.2022	31.12.2021
Aplicações do Tesouro – LTN-LFT - NTN	20.337	17.630
Fundo de Aplicação Financeira	279	230
Títulos Vinculados a Prest. Garantias - Outros	<u>7.293</u>	<u>6.694</u>
Total	27.909	24.554

6 RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS - FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - F.C.V.S. – COM OPÇÃO PELA NOVAÇÃO

	R\$ Mil	
	Exercícios Findos em	
	31.12.2022	31.12.2021
F.C.V.S. marcados com RCV em processo novação	36.533	102.874
F.C.V.S. em processo de validação	14.068	30.879
Provisão p/Perda Créditos FCVS	<u>(12.090)</u>	<u>(11.942)</u>
Líquido	38.511	121.811

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.

Créditos F.C.V.S. marcados com RCV e auditados e em processo de novação no valor de R\$ 36.533 mil estão direcionados para amortização de dívida junto ao FGTS no valor de R\$ 28.272 mil (nota 9), conforme contrato de constituição e segregação de garantias, datado de 27/05/2002 e aditivos posteriores.

7 IMOBILIZADO DE USO

	R\$ Mil	
	Exercícios Findos em	
	31.12.2022	31.12.2021
Imóveis de Uso – Edificações	829	829
Móveis e utensílios	811	811
Sistema de Comunicação/Proc. De Dados	538	536
Sub – Total	2.178	2.176
Depreciação acumulada	(1.659)	(1.647)
Total	519	529

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 ao FGTS, no valor de R\$ 28.272 mil, exercício findo de 2022 e de 2021 no valor de R\$ 94.832 mil, 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 dezembro de 2022 o valor de subsídios a liberar do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH e do Programa Minha Casa Minha Vida é de R\$ 15.016 mil e em dezembro de 2021 no valor de R\$ 13.601 mil.

10 ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES E OBRIGAÇÕES LEGAIS

10.1 – 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.

10.2 - Contingências passivas – são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseados na opinião dos assessores jurídicos e da Administração for



economisa

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.

	R\$ Mil	
	Exercícios Findos em	
	31.12.2022	31.12.2021
Provisões Para Contingências	10.046	20.996
TOTAIS	10.046	20.996

A Instituição está sujeita a passivos contingentes relacionados principalmente a discussões relativas aos programas habitacionais e à propriedade de imóveis. Os processos avaliados como de perda possível totalizaram risco para a Economisa, em junho De 2022, no valor de R\$ 2.697 mil, em 86 processos de ações cíveis e em dezembro de 22 no valor de R\$ 2.515 mil, com 63 ações cíveis, e que são detalhadas a seguir, segregadas em 4 grupos:

- 37 ações de indenização relacionadas ao PMCMV onde 27 aguardando julgamento de apelação e 10 com sentença anulada - remessa dos autos para Justiça Federal;
- 15 ações de usucapião, sendo 14 em Goiânia/GO, e 1 em Belo Horizonte;
- 9 ações com pedidos diversos, todas relacionadas a obras de programas habitacionais, cujo valor em risco, ainda em discussão, é de R\$ 2.231 mil com depósitos judiciais no montante de R\$ 1.561.385,00;
- 02 ações restantes sendo 1 em fase de perícia e refere-se à comercialização de imóveis por terceiros, sem a concordância da Economisa e 1 ação de cobrança de poupança suspensa.

10.3 - A provisão para contingências no valor de R\$ 10.046 mil foi estimada em montante suficiente para cobrir eventuais perdas relacionadas com programas habitacionais.

10.4 - No 1º semestre foi feita reversão de provisão no montante de R\$ 11.289 mil, com reconhecimento de perda definitiva de FCVS no montante de R\$ 16.765 mil.

11 CAPITAL SOCIAL

No período, houve decréscimo de 4,93% 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.



economisa

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 31 de dezembro - R\$ mil

Despesas de Aluguel	Ativos/Passivos	Receitas/Despesas
REALTYNG EMPR.PARTIC.LTDA	2.000	12.000
ERGON SERV.FINANCEIROS LTDA	5.143	30.858

13 RESOLUÇÃO 4.966 BANCO CENTRAL DO BRASIL

A Resolução CMN nº 4.966/2021 dispõe sobre os conceitos e os critérios contábeis aplicáveis a instrumentos financeiros, bem como para a designação e o reconhecimento das relações de proteção pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil - BCB.

A nova regulamentação inclui regras sobre a classificação, mensuração, reconhecimento, baixa e provisionamento de instrumentos financeiros. A norma entra em vigor em janeiro de 2025, e visa convergir o padrão do BCB aos padrões contábeis internacionais sobre instrumentos financeiros (IFRS 9), estabelece prazo para as instituições financeiras adaptarem seus processos de classificação e gestão de risco e apuração de suas provisões, assim como revoga diversos atos normativos que atualmente regulam a matéria.

É esperado que complementações a esta resolução sejam publicadas pelo BACEN e que levem a alterações no planejamento inicial.

Os critérios e os procedimentos efetuados pela Economisa para a apuração da provisão para perdas esperadas associadas ao Risco de Crédito estão de acordo com atual regulamentação do Conselho Monetário Nacional - Resolução CMN 2.682/1999 - e do BCB Banco Central do Brasil em sua escrituração contábil.

Sendo uma companhia de crédito hipotecário, integrante do segmento S5, conforme Res. CMN 4.553/2017, temos que o principal produto da empresa são as operações de crédito às pessoas físicas e naturais com garantia imobiliária.

Assim, é esperado que ao final de 2024 todo o processo para apuração da Provisão para Perdas esperadas associadas ao Risco de Crédito já esteja alinhado a Resolução 4.966/2021 do CMN, bem como outras alterações em instrumentos financeiros que a Economisa tenha ou venha a ter neste período.

Apresentamos, abaixo, o cronograma de implantação das ações para atendimento da resolução 4966/21:



economisa

Prazos até	Ação
31/03/2023	Elaborar as políticas a serem seguidas na elaboração da metodologia
30/06/2023	Definir as categorias de risco nas quais os clientes e as operações serão classificados, bem como os respectivos percentuais de provisão, e os critérios e parâmetros para a classificação
30/09/2023	Elaborar os procedimentos de classificação e reclassificação dos clientes e operações seguindo os critérios estabelecidos, além da periodicidade da reclassificação
31/01/2024	Aprovar as políticas e procedimentos estabelecidos pela diretoria e/ou conselho de administração
29/02/2024	Iniciar o desenvolvimento de ferramentas de suporte à classificação dos clientes seguindo a metodologia simplificada, bem como de programas para geração de relatórios de risco de crédito/SCR
31/05/2024	Disponibilizar os programas desenvolvidos para teste pelos funcionários envolvidos no processo
31/08/2024	Aplicação em ambiente de homologação dos programas e ferramentas desenvolvidos
30/11/2024	Aprovar os programas e ferramentas desenvolvidos pela diretoria e pelo responsável direto pela implantação da nova metodologia
15/12/2024	Aplicação em ambiente de produção dos programas e ferramentas desenvolvidos

14 GERENCIAMENTO DE RISCOS

14.1 - 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 pela Diretoria 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.

14.2 - Risco de Liquidez

O Risco de Liquidez consiste na possibilidade de a 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.

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.

14.3 - Risco de mercado



economisa

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.

14.4 - Risco Socioambiental

O gerenciamento do risco socioambiental é orientado por matriz de risco dos clientes com exposição de crédito ou de obrigações junto à Economisa, que considera os fatores socioambientais nos quais o cliente está inserido, seu objeto social e atividades correlatas. As análises sobre as informações prestadas pelos clientes e as obtidas junto a órgãos governamentais fazem parte do processo para emissão de recomendação interna para suas decisões e procuram preservar a instituição em possível risco à sua reputação.

Tarsila Ortenzio Velloso
Diretora-Presidente

Ivair Pereira de Souza
Diretor

Alvaro Cagnoni
Diretor

Maria Elizabeth Segal Delarmelina
Contadora
CRC/MG – 058.248

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Acionistas da

ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre e exercício 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 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre e exercício 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 e 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.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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 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.
- Concluímos 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.

Comunicamo-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, 14 de março de 2023.

VAZ & MAIA AUDITORES INDEPENDENTES
CRCMG 503

ANTONIO HILARIO MAIA
CONTADOR CRCMG 39.822