



## **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 2023.

A empresa manteve seu foco de atuação na carteira de crédito existente, buscando recuperar contratos baixados como prejuízo e renegociar os inadimplentes. Esta carteira, totalizou, no encerramento do semestre, o montante de R\$ 5.731 mil.

#### Programa Minha Casa Minha Vida

A promulgação da Lei 14.620, em julho de 2023, abriu novas oportunidades para a atuação da ECONOMISA dentro do programa, com a possibilidade de atender a municípios com população de até 80 mil habitantes, na modalidade oferta pública. A perspectiva é que o Ministério das Cidades disponibilize essa nova oferta no decorrer de 2024.

Com relação às obras das ofertas anteriores, a empresa vem trabalhando junto aos demais participantes do programa para viabilizar a retomada e conclusão das obras nos moldes aprovados.

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

#### Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional – REGMEL

Criado em 17/12/2020 pelo Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR, hoje sob a gestão do Ministério das Cidades, o programa conta com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS e do Orçamento Geral da União.

Seu foco é propiciar a regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente e subsidiar com recursos do programa, a uma parcela de moradores destas áreas, melhorias de suas unidades residenciais.

A ECONOMISA pleiteou sua participação no programa como Agente Financeiro no ano 2023 para atender as propostas aprovadas no estado de Minas Gerais e foi credenciada em 12/12/2023.

#### Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS

A empresa tem processos de novação em andamento, que estão destinados à quitação de dívida junto ao FGTS.

*[Handwritten initials]*



### Das Atividades

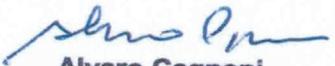
A Empresa mantém o foco na concessão de financiamentos para aquisição de imóveis residenciais e na reciclagem da sua carteira de créditos. Devido à acirrada concorrência dos grandes conglomerados financeiros, a Economisa não conseguiu, nesse semestre, implementar as operações constantes do plano de negócios.

### Do resultado do exercício

No semestre findo em dezembro de 2023 houve um resultado positivo no valor de R\$ 440 mil, com o Patrimônio Líquido atingindo o valor de R\$ 23.221 mil.

  
**Tarsila Ortenzio Velloso**  
Diretora-Presidente

  
**Ivair Pereira de Souza**  
Diretor

  
**Alvaro Cagnoni**  
Diretor



**ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**  
**BALANÇOS PATRIMONIAIS**  
**LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
**(Milhares de Reais)**

**ATIVO**

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b><u>36.956</u></b>	<b><u>33.159</u></b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b><u>61</u></b>	<b><u>34</u></b>
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b>	<b><u>32.407</u></b>	<b><u>27.909</u></b>
<b>OPERAÇÕES DE CRÉDITO</b>	<b><u>95</u></b>	<b><u>63</u></b>
Financiamentos Imobiliários – Setor Privado	161	163
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	-66	-100
<b>OUTROS VALORES E BENS</b>	<b><u>4.393</u></b>	<b><u>5.153</u></b>
Imóveis não de Uso Próprio	4.379	5.139
Outros Valores e Bens	14	14
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b><u>43.024</u></b>	<b><u>44.989</u></b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b><u>42.497</u></b>	<b><u>44.470</u></b>
<b>RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS-FCVS</b>	<b><u>36.166</u></b>	<b><u>38.511</u></b>
<b>OPERAÇÕES DE CRÉDITO</b>	<b><u>3.961</u></b>	<b><u>3.683</u></b>
Financiamentos Imobiliários – Setor Privado	5.600	5.369
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	-1.639	-1.686
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b><u>2.370</u></b>	<b><u>2.276</u></b>
<b>PERMANENTE</b>	<b><u>527</u></b>	<b><u>519</u></b>
<b>IMOBILIZADO DE USO</b>	<b><u>527</u></b>	<b><u>519</u></b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b><u>79.980</u></b>	<b><u>78.148</u></b>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



**ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**  
**BALANÇOS PATRIMONIAIS**  
**LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
**(Milhares de Reais)**

**PASSIVO**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b><u>17.041</u></b>	<b><u>17.428</u></b>
<b>OBRIGAÇÕES POR REPASSES</b>	<b><u>14.526</u></b>	<b><u>15.016</u></b>
Créditos a Liberar – PSH – PMCMV	14.526	15.016
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>	<b><u>2.515</u></b>	<b><u>2.412</u></b>
Fiscais e Previdenciárias	86	83
Pagamentos a Efetuar	166	158
Credores Diversos no País	2.263	2.171
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b><u>39.718</u></b>	<b><u>38.318</u></b>
<b>OBRIGAÇÕES POR REPASSES</b>	<b>29.681</b>	<b>28.272</b>
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>	<b>10.037</b>	<b>10.046</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b><u>23.221</u></b>	<b><u>22.402</u></b>
<b>CAPITAL</b>	<b>21.500</b>	<b>21.500</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b><u>1.721</u></b>	<b><u>902</u></b>
Reserva Legal	551	551
Reserva Especial de Lucro	1.170	351
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b><u>79.980</u></b>	<b><u>78.148</u></b>

*[Handwritten signature]*



**ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS**  
**FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
(Milhares de Reais)

	Semestre Findo em 31.12.2023	Exercício Findo em 31.12.2023	Exercício Findo em 31.12.2022
<b>RECEITA DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b><u>2.951</u></b>	<b><u>6.122</u></b>	<b><u>7.162</u></b>
Operações de Crédito	351	708	598
Resultado de Operações c/Tít. Valores Mobiliários	1.492	3.024	2.752
Rendas de Créditos Vinculados ao SFH	1.108	2.390	3.812
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b><u>-678</u></b>	<b><u>-1.409</u></b>	<b><u>-2.364</u></b>
Operações por Empréstimos Cessão e Repasses	-678	-1.409	-2.364
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b><u>2.273</u></b>	<b><u>4.713</u></b>	<b><u>4.798</u></b>
<b>OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b><u>-1.939</u></b>	<b><u>-4.227</u></b>	<b><u>-9.911</u></b>
Despesas de Pessoal	-21	-43	-97
Outras Despesas Administrativas	-2.499	-4.849	-4.620
Despesas Tributárias	-135	-287	-296
Outras Receitas Operacionais	728	1.123	12.919
Outras Despesas Operacionais	-12	-171	-17.817
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b><u>334</u></b>	<b><u>486</u></b>	<b><u>-5.113</u></b>
<b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>	<b><u>260</u></b>	<b><u>595</u></b>	<b><u>451</u></b>
<b>RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO E PARTICIPAÇÕES</b>	<b><u>594</u></b>	<b><u>1.081</u></b>	<b><u>-4.662</u></b>
Imposto de Renda	-111	-189	0
Contribuição Social	-43	-74	0
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b><u>440</u></b>	<b><u>818</u></b>	<b><u>-4.662</u></b>

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO**  
**FINDOS EM DEZEMBRO 2023 E 2022**

	Semestre Findo em 31.12.2023	Exercício Findo em 31.12.2023	Exercício Findo em 31.12.2022
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b><u>440</u></b>	<b><u>818</u></b>	<b><u>-4.662</u></b>
Outros Resultado Abrangentes	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO</b>	<b><u>440</u></b>	<b><u>818</u></b>	<b><u>-4.662</u></b>

*[Handwritten signatures]*



economisa

**ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**  
**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
**(Milhares de Reais)**

	<u>Semestre</u>	<u>Exercício</u>	<u>Exercício</u>
	<u>Findo em</u>	<u>Findo em</u>	<u>Findo em</u>
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<b>A - LUCRO LÍQUIDO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>440</b>	<b>818</b>	<b>-4.662</b>
Depreciação e amortização	8	14	12
<b>LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO</b>	<b>448</b>	<b>832</b>	<b>-4.650</b>
<b>B - VARIAÇÃO DE ATIVOS E OBRIGAÇÕES</b>			
Redução (Aumento) em Títulos e Valores Mobiliários	-4.078	-4.497	-3.355
Redução (Aumento) de Relações Interfinanceiras – FCVS	3.365	2.371	83.314
Redução (Aumento) em Operações de Crédito	-8	-310	-820
Redução (Aumento) Provisão P/ Perdas Esperadas em Operações de Crédito	0	0	0
Redução (Aumento) em Outros Créditos	-18	-119	-49
Redução (Aumento) em Outros Valores e Bens	102	759	207
Aumento (Redução) em Outras Obrigações	<u>406</u>	<u>1.502</u>	<u>-76.075</u>
<b>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE/UTILIZADO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>217</b>	<b>538</b>	<b>-1.428</b>
<b>C – FLUXO DE CAIXA DA ATIVIDADE DE INVESTIMENTOS</b>	<b>-21</b>	<b>-21</b>	<b>-2</b>
Baixas (Aquisição) de Imobilizado de Uso	-21	-21	-2
<b>C - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
Aumento/(Redução) em Obrigações p/Empréstimos e repasses	<u>-168</u>	<u>-490</u>	<u>1416</u>
<b>CAIXA LÍQUIDO PROVINIENTE/UTILIZADO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>-189</b>	<b>-511</b>	<b>1.416</b>
<b>D - AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>-14</b>
<b>MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA</b>			
No início do período	33	34	48
No fim do período	61	61	34
<b>VARIAÇÃO</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>-14</b>

*R. P. Q. [Signature]*



ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS  
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Milhares de Reais)

PERÍODOS	Capital Realizado	Reservas De Lucro		Lucros (Prejuízos) acumulados	Total do Período
		Res. Legal	Reserva Especial de Lucros		
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	21.500	551	5.013	0	27.064
Lucro do 1º Semestre de 2022				-5.412	-5.412
<b>Destinações:</b>					
De Resultado p/Reserva Especial			-5.412	5.412	0
<b>Saldo em 30.06.2022</b>	21.500	551	-399	0	21.652
Lucro do 2º Semestre de 2022				750	750
<b>Destinações:</b>					
De Resultado p/Reserva Especial			750	-750	0
<b>Saldo em 31.12.2022</b>	21.500	551	351	0	22.402
Lucro do 1º Semestre de 2023				379	379
<b>Destinações:</b>					
De Resultado p/Reserva Especial			379	-379	0
<b>Saldo em 30.06.2023</b>	21.500	551	730	0	22.781
Lucro do 2º Semestre de 2023				440	440
<b>Destinações:</b>					
De Resultado p/Reserva Especial			440	-440	0
<b>Saldo em 31.12.2023</b>	21.500	551	1170	0	23.221

*[Handwritten signature]*



**ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Economisa Companhia Hipotecária é uma Sociedade Anônima de Capital fechado, que tem por objetivo social proporcionar amparo financeiro e crédito 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, International 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 e levam em conta as normas e instruções do

*[Handwritten signature]*



economisa

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 e 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 aos resultados do período.

#### 4. OPERAÇÕES DE CRÉDITOS

Nível de Risco	Quantidade Contratos	Valor dos Contratos	R\$ Mil
			Valor da Provisão
AA	0	0	0
A	81	1.835	10
B	18	420	4
C	44	822	25
D	34	594	59
E	25	491	147
F	10	204	102
G	7	124	87
H	99	1.271	1.271
<b>Totais</b>	<b>318</b>	<b>5.761</b>	<b>1.705</b>



**economisa**

A Resolução 2.682/99 do CMN, introduziu 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. 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	
	31.12.2023	31.12.2022
Aplicações do Tesouro – NTN	11.884	20.337
Fundo de Aplicação Financeira	8.868	279
Títulos Vinculados a Prest. Garantias - Outros	<u>11.655</u>	<u>7.293</u>
<b>Total</b>	<b>32.407</b>	<b>27.909</b>

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

	R\$ Mil	
	Exercícios Findos em	
	31.12.2023	31.12.2022
F.C.V.S. marcados com RCV em processo novação	34.148	36.533
F.C.V.S. em processo de validação	14.108	14.068
<b>Provisão p/Perda Créditos FCVS</b>	<b><u>(12.090)</u></b>	<b><u>(12.090)</u></b>
<b>Líquido</b>	<b>36.166</b>	<b>38.511</b>

*[Handwritten signature]*



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 e em processo de novação no valor de R\$ 34.148 estão direcionados para amortização de dívida junto ao FGTS no valor de R\$ 29.681 (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	
	31.12.2023	31.12.2022
Imóveis de Uso – Edificações	829	829
Móveis e utensílios	811	811
Sistema de Comunicação/Proc. De Dados	558	538
Sub – Total	<b><u>2.198</u></b>	<b><u>2.178</u></b>
Depreciação acumulada	(1.671)	(1.659)
<b>Total</b>	<b><u>527</u></b>	<b><u>519</u></b>

## 8. OUTRAS OBRIGAÇÕES

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

## 9. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMO E REPASSES

### 8.1 - Dívidas –FGTS

8.1.1 - As obrigações junto ao FGTS no valor de R\$ 29.681 mil exercício findo de 2023 e de 2022 no valor de R\$ 28.272 mil, decorrem de Contrato de Consolidação de Dívida firmado em 30 de março de 1994, e posteriores aditamentos.

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

### 8.2 – Repasses PSH – PMCMV

Em dezembro de 2023 o valor de subsídios a liberar do Programa de Subsídios à Habitação de Interesse Social - PSH e do Programa Minha Casa Minha Vida é de R\$ 14.526 mil e em dezembro de 2022 no valor de R\$ 15.016 mil.

## 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.

	R\$ mil	
	Exercícios Findos em	
	31.12.2023	31.12.2022
Provisões Para Contingências	10.037	10.046
<b>TOTAIS</b>	<b>10.037</b>	<b>10.046</b>

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 dezembro de 2022, no valor de R\$ 2.515 mil, com 86 processos, e em dezembro de 2023, no valor de R\$ 1.610 mil com 52 processos de ações cíveis. Elas são detalhadas a seguir, segregadas em 4 grupos:

- 37 ações de indenização relacionadas ao PMCMV onde 21 tiveram sentença de 2ª instância estipulando indenização com recurso impetrado, e 15 ações aguardando decisão de 1ª instância;
- 8 ações de usucapião, todas em Goiânia/GO;
- 5 ações com pedidos diversos, todas referentes a obras de programas habitacionais, cujo valor em risco, ainda em discussão, é de R\$ 685 mil, com depósitos judiciais no montante de R\$ 1.556 mil;
- A provisão para contingências no valor de R\$ 10.037 mil foi estimada em montante suficiente para cobrir eventuais perdas relacionadas com programas habitacionais.





## 11. CAPITAL SOCIAL

No período, houve decréscimo de 3,65% 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:

R\$

Semestre findo em 31/12/2023

Despesas de Aluguel	Passivos	Despesas
REALTYNG – EMP E PART LTDA	2.000	12.000
ERGON SERV.FINANCEIROS LTDA	5.143	30.858

## 13. RESOLUÇÃO 4.966 do Conselho Monetário Nacional

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 adotado no Brasil pelo Banco Central do Brasil 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.

Os critérios e os procedimentos efetuados pela Economisa para 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 Banco Central do Brasil em sua escrituração contábil.



economisa

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.

Com a edição da Resolução do Banco Central do Brasil nº 352, de 23/11/2023, que trouxe detalhes sobre a metodologia para constituição da provisão para perdas associadas ao risco de crédito, aplicados ao segmento S5, a ECONOMISA precisou rever seu cronograma de implantação, que está demonstrado no quadro abaixo:

Prazos até	Ação
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

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.

#### 14. 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 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.

##### 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



**economisa**

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.

### **Risco de mercado**

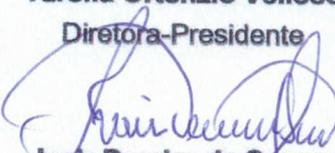
O risco de mercado consiste na possibilidade de perda por oscilação de preços e taxas de mercado, uma vez que a carteira ativa e passiva da Entidade pode apresentar descasamentos de prazos, moedas e indexadores.

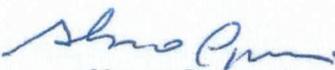
O processo de gerenciamento de risco de mercado na Economisa consiste num acompanhamento diário do mercado visando a proteção de suas posições.

### **Risco Socioambiental**

O gerenciamento do risco socioambiental é orientado por matriz de risco dos clientes com exposição de crédito ou de obrigações junto a Economisa, que considera os fatores socioambientais aos 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

## **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.

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Administradores e Acionistas da  
**ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECARIA**

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2023, 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 2023, 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.

- 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.

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, 21 de março de 2024.



**VAZ & MAIA AUDITORES INDEPENDENTES**  
**CRCMG 503**

**ANTONIO HILARIO MAIA**  
**CONTADOR CRCMG 39.822**