



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 2024.

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\$ 5.579 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. No decorrer do ano de 2024 a companhia participou de várias reuniões, contribuindo para a formatação do novo programa. No entanto, até o encerramento do exercício o Ministério das Cidades não disponibilizou normativos para a nova oferta.

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 em títulos públicos e 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 de 2023 para atender as propostas aprovadas no estado de Minas Gerais e foi credenciada em 12/12/2023.



economisa

O programa está em andamento, sendo que das 21 propostas aprovadas para o Estado de Minas Gerais, 11 já atingiram o percentual mínimo de aprovados (4.291 beneficiários) para autorizar a assinatura de contratos, 4 propostas estão na fase de cadastramento e aprovação dos beneficiários (2207 beneficiários) e 4 estão na fase de cadastramento dos beneficiários no CADÚnico pelas Prefeituras.

Fundo de Compensação de Variações Salarais - FCVS

A empresa assinou no mês de junho de 2024, processos de novação que totalizaram o valor de R\$ 18.453 mil, que foram efetivados em 01/07/2024, sendo destinados à amortização de dívida junto ao FGTS.

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 junho de 2024 houve um resultado positivo no valor de R\$ 201 mil, com o Patrimônio Líquido atingindo o valor de R\$ **23.662** mil.

Tarsila Ortenzio Velloso

Diretora-Presidente

Ivair Pereira de Souza

Diretor



ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
BALANÇOS PATRIMONIAIS
LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Milhares de Reais)

ATIVO

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
CIRCULANTE	<u>32.143</u>	<u>36.956</u>
DISPONIBILIDADES	<u>75</u>	<u>61</u>
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	<u>28.091</u>	<u>32.407</u>
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	<u>49</u>	<u>95</u>
Financiamentos Imobiliários – Setor Privado	96	161
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	-47	-66
OUTROS VALORES E BENS	<u>3.928</u>	<u>4.393</u>
Imóveis não de Uso Próprio	3.914	4.379
Outros Valores e Bens	14	14
NÃO CIRCULANTE	<u>25.707</u>	<u>43.024</u>
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	<u>25.194</u>	<u>42.497</u>
RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS-FCVS	<u>18.982</u>	<u>36.166</u>
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	<u>3.947</u>	<u>3.961</u>
Financiamentos Imobiliários – Setor Privado	5.483	5.600
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	-1.536	-1.639
OUTROS CRÉDITOS	<u>2.265</u>	<u>2.370</u>
PERMANENTE	<u>513</u>	<u>527</u>
IMOBILIZADO DE USO	513	527
TOTAL DO ATIVO	<u>57.850</u>	<u>79.980</u>



ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
BALANÇOS PATRIMONIAIS
LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Milhares de Reais)

PASSIVO

	31.12.2024	31.12.2023
CIRCULANTE	<u>16.602</u>	<u>17.041</u>
OBRIGAÇÕES POR REPASSES	<u>14.767</u>	<u>14.526</u>
Créditos a Liberar – PSH – PMCMV	14.767	14.526
OUTRAS OBRIGAÇÕES	<u>1.835</u>	<u>2.515</u>
Fiscais e Previdenciárias	86	86
Pagamentos a Efetuar	523	166
Credores Diversos no País	1.226	2.263
NÃO CIRCULANTE	<u>17.586</u>	<u>39.718</u>
OBRIGAÇÕES POR REPASSES	7.735	29.681
OUTRAS OBRIGAÇÕES	9.851	10.037
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>23.662</u>	<u>23.221</u>
CAPITAL	21.500	21.500
RESERVAS DE LUCROS	<u>2.162</u>	<u>1.721</u>
Reserva Legal	561	551
Reserva Especial de Lucro	1.601	1.170
TOTAL DO PASSIVO	<u>57.850</u>	<u>79.980</u>

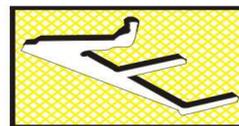


ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Milhares de Reais)

	Semestre Findo em 31.12.2024	Exercício Findo em 31.12.2024	Exercício Findo em 31.12.2023
RECEITA DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	<u>2.372</u>	<u>4.935</u>	<u>6.122</u>
Operações de Crédito	345	678	708
Resultado de Operações c/Tít. Valores Mobiliários	1.301	2.732	3.024
Rendas de Créditos Vinculados ao SFH	726	1.525	2.390
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	<u>-188</u>	<u>-751</u>	<u>-1.409</u>
Operações por Empréstimos Cessão e Repasses	-188	-751	-1.409
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	<u>2.184</u>	<u>4.184</u>	<u>4.713</u>
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	<u>-2.241</u>	<u>-4.620</u>	<u>-4.227</u>
Despesas de Pessoal	-32	-67	-43
Outras Despesas Administrativas	-2.688	-5.383	-4.849
Despesas Tributárias	-129	-252	-287
Outras Receitas Operacionais	663	1.309	1.123
Outras Despesas Operacionais	-56	-227	-171
RESULTADO OPERACIONAL	<u>-57</u>	<u>-435</u>	<u>486</u>
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	<u>321</u>	<u>1.006</u>	<u>595</u>
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO E PARTICIPAÇÕES	<u>264</u>	<u>571</u>	<u>1.081</u>
Imposto de Renda	<u>-42</u>	<u>-90</u>	<u>-189</u>
Contribuição Social	<u>-20</u>	<u>-39</u>	<u>-74</u>
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	<u>201</u>	<u>441</u>	<u>818</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO
FINDOS EM DEZEMBRO 2024 E 2023

	Semestre Findo em 31.12.2024	Exercício Findo em 31.12.2024	Exercício Findo em 31.12.2023
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	<u>201</u>	<u>441</u>	<u>818</u>
Outros Resultado Abrangentes	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	<u>201</u>	<u>441</u>	<u>818</u>



economisa

ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Milhares de Reais)

	Semestre Findo em 31.12.2024	Exercício Findo em 31.12.2024	Exercício Findo em 31.12.2023
A - LUCRO LÍQUIDO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	201	441	818
Depreciação e amortização	7	14	14
LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO	209	455	832
B – VARIAÇÃO DE ATIVOS E OBRIGAÇÕES			
Redução (Aumento) em Títulos e Valores Mobiliários	775	4.315	-4.497
Redução (Aumento) de Relações Interfinanceiras – FCVS	17.893	17.184	2.371
Redução (Aumento) em Operações de Crédito	210	60	-310
Redução (Aumento) em Outros Créditos	92	92	-119
Redução (Aumento) em Outros Valores e Bens	18	479	759
Aumento (Redução) em Outras Obrigações	<u>-19.260</u>	<u>-22.812</u>	<u>1.502</u>
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE/UTILIZADO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-63	-227	538
C – FLUXO DE CAIXA DA ATIVIDADE DE INVESTIMENTOS	0	0	-21
Baixas (Aquisição) de Imobilizado de Uso	0	0	-21
D - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Aumento/ (Redução) em Obrigações p/Empréstimos e repasses	<u>110</u>	<u>241</u>	<u>-490</u>
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE/UTILIZADO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	109	241	-511
E - AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	46	14	27
MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA			
No início do período	29	61	34
No fim do período	75	75	61
VARIAÇÃO	46	14	27



ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Milhares de Reais)

PERÍODOS	Capital Realizado	Reservas De Lucro		Lucros (Prejuízos) acumulados	Total do Período
		Res. Legal	Reserva Especial de Lucros		
Saldo em 31.12.2022	21.500	551	351	0	22.402
Lucro do 1º Semestre de 2023				379	379
Destinações:					
De Resultado p/Reserva Especial			379	-379	0
Saldo em 30.06.2023	21.500	551	730	0	22.781
Lucro do 2º Semestre de 2023				440	440
Destinações:					
De Resultado p/Reserva Especial			440	-440	0
Saldo em 31.12.2023	21.500	551	1170	0	23.221
Lucro do 1º Semestre de 2024				240	240
Destinações:					
De Resultado p/Reserva Especial			240	-240	0
Saldo em 30.06.2024	21.500	561	1.410	0	23.461
Lucro do 1º Semestre de 2024				201	201
Destinações:					
Reserva Legal		10		-10	-10
De Resultado p/Reserva Especial			191	-191	0
Saldo em 31.12.2024	21.500	561	1.601	0	23.662



ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECARIA
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM DEZEMBRO DE 2024 E 2023

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 à 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 e levam em conta as normas e instruções do



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	70	1.679	8
B	24	779	8
C	30	563	17
D	29	626	63
E	18	405	121
F	9	140	70
G	23	305	214
H	63	1.082	1.082
Totais	266	5.579	1.583



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	
	31.12.2024	31.12.2023
Aplicações do Tesouro – NTN	12.350	11.884
Fundo de Aplicação Financeira	7.645	8.868
Títulos Vinculados a Prest. Garantias - Outros	<u>8.096</u>	<u>11.655</u>
Total	28.091	32.407

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

	R\$ Mil	
	Exercícios Findos em	
	31.12.2024	31.12.2023
F.C.V.S. marcados com RCV em processo novação	17.003	34.148
F.C.V.S. em processo de validação	14.069	14.108
Provisão p/Perda Créditos FCVS	<u>(12.090)</u>	<u>(12.090)</u>
Líquido	18.982	36.166



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\$ 17.003 estão direcionados para amortização de dívida junto ao FGTS no valor de R\$ 7.735 (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	
	31.12.2024	31.12.2023
Imóveis de Uso – Edificações	829	829
Móveis e utensílios	811	811
Sistema de Comunicação/Proc. De Dados	558	558
Sub – Total	<u>2.198</u>	<u>2.198</u>
Depreciação acumulada	(1.685)	(1.671)
Total	<u>513</u>	<u>527</u>

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\$ 7.735 mil exercício findo de 2024 e de 2023 no valor de R\$ 29.681 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 2024 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\$ 14.767 mil e em dezembro de 2023 no valor de R\$ 14.526 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	
	31.12.2024	31.12.2023
Provisões Para Contingências	9.851	10.037
TOTAIS	9.851	10.037

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 2023, no valor de R\$ 1.610 mil, com 52 processos, e em dezembro de 2024, no valor de R\$ 1.570 mil com 49 processos de ações cíveis. Elas são detalhadas a seguir, segregadas em 3 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;
- 4 ações com pedidos diversos, todas referentes a obras de programas habitacionais, cujo valor em risco, ainda em discussão, é de R\$ 275 mil, com depósitos judiciais no montante de R\$ 255 mil;

A provisão para contingências no valor de R\$ 9.851 mil foi estimada em montante suficiente para cobrir eventuais perdas relacionadas com programas habitacionais.



11. CAPITAL SOCIAL

No período, houve decréscimo de 0,8567% 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 31/12/2024

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 ECONOMISA definiu seus processos para implementação da resolução 4.966/2021 do Banco Central do Brasil, de acordo com o cronograma inicialmente definido até a data de 31.12.2024.

Adicionalmente, em 23 de Novembro de 2023 o Banco Central divulgou a Resolução BCB nº 352, norma complementar a Resolução CMN nº 4.966, no qual divulgou os procedimentos contábeis sobre a definição de fluxos de caixas de ativo financeiro como somente pagamento de principal e juros (teste de “SPPJ”), metodologia para apuração da taxa de juros efetiva de instrumentos financeiros, a constituição de provisão para perdas associadas ao risco de crédito (metodologia simplificada), e a evidenciação de informações relativas a instrumentos financeiros em notas explicativas.

A nova regra contábil entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, sendo os ajustes decorrentes da aplicação dos critérios contábeis estabelecidos por esta norma registrados em contrapartida à conta de lucros ou prejuízos acumulados pelo valor líquido dos efeitos tributários.



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 de a empresa não possuir recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos em razão de 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 empresa 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 à 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

Maria Elizabeth Segal Delarmelina
Contadora
CRC/MG – 058.248

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 2024, 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 2024, 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, 21 de março de 2025.

VAZ & MAIA AUDITORES INDEPENDENTES
CRCMG 503

ANTONIO HILARIO MAIA
CONTADOR CRCMG 39.822