

**CARTA ANUAL DE**  
**POLÍTICAS PÚBLICAS E DE**  
**GOVERNANÇA CORPORATIVA**

**ANO DE 2019**

**Companhia de Habitação do Estado de**  
**Minas Gerais**



**COHAB MINAS**

## Sumário

<b>MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO</b> .....	3
<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	4
<b>2. A COHAB MINAS</b> .....	4
2.1. ANO DE 2019 .....	5
2.1.1. Planejamento Estratégico 2022 .....	5
<b>2. CONSECUÇÃO DE OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS</b> .....	7
<b>3. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS</b> .....	7
<b>4. IMPACTOS ECONÔMICO-FINANCEIROS DA OPERACIONALIZAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS</b> .....	8
<b>5. INFORMAÇÕES RELEVANTES RELATIVAS A ATIVIDADES DESENVOLVIDAS</b> .....	9
<b>6. PRÁTICAS DE GOVERNANÇA, ESTRUTURA DE CONTROLES INTERNOS</b> .....	10
6.1. ASSEMBLEIA GERAL DOS ACIONISTAS .....	10
6.2. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO .....	10
6.3. CONSELHO FISCAL .....	11
6.4. DIRETORIA EXECUTIVA .....	11
6.5. UNIDADE DE CONTROLE INTERNO .....	11
6.6. AUDITORIA EXTERNA .....	12
6.7. COMISSÃO DE ÉTICA .....	13
<b>7. POLÍTICAS</b> .....	13
7.1. CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA .....	13
7.2. CÓDIGO DE CONDUTA E INTEGRIDADE .....	14
7.3. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES .....	15
7.4. POLÍTICAS PREPARADAS EM 2019 .....	15
7.5. PLANO DE INTEGRIDADE .....	15
<b>8. FATORES DE RISCO</b> .....	16
<b>9. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS</b> .....	17
<b>10. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	18
<b>11. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA</b> .	19
<b>12. CONSELHEIROS DE ADMINISTRAÇÃO, SUBSCRITORES DESTA CARTA</b> .....	20

## MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2020 chega com enormes desafios à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais. Conjuntamente, atravessamos um período de grave crise financeira no país, o que nos obriga a adotar medidas de contingência e austeridade que caminhem com a coerência exigida nestes tempos, bem como adotar uma nova mentalidade, que pense criativamente soluções alternativas para os problemas já conhecidos.

É de se esperar dos líderes deste tempo a resolução de entraves tradicionais de maneiras inovadoras, sob perspectivas que nunca foram tentadas, a fim de investir melhor os recursos da companhia com aquilo que realmente importa: reduzir o déficit habitacional, oferecendo soluções para além da ação direta do Estado.

Acreditamos nessa inversão da lógica tradicional da centralização das soluções diretamente pelo Estado. Para isso, agir em sintonia com o setor privado também será fundamental para a sustentabilidade da companhia.

Para isso, priorizaremos uma governança que incentive a meritocracia e a tomada de decisões de maneira inteligente, lastreados pela conduta íntegra e irrepreensível. Nossos valores balizam nossa missão e visão, não o contrário. Agir de forma correta é a única maneira possível, e isso será incentivado e exigido a todos os colaboradores, parceiros de negócios, fornecedores, a começar deste Conselho de Administração e da alta direção.

Com nossos melhores cumprimentos,

Daniel Perrelli Lança  
Presidente do Conselho de Administração

## 1. INTRODUÇÃO

Em conformidade com o art. 8º, inciso I, da Lei Federal nº 13.303/2016 e art. 13, inciso I, do Decreto Estadual nº 47.154/2017, e com o art. 8º, incisos III e VIII da Lei Federal nº 13.303/2016 e art. 13, incisos III e VIII, do Decreto Estadual nº 47.154/2017, a Cohab Minas divulga a Carta Anual de Políticas Públicas e de Governança Corporativa:

## 2. A COHAB MINAS

A Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais é uma sociedade de economia mista, de capital fechado, controlada pelo Estado de Minas Gerais, criada pela Lei Estadual nº3.403/1965, que lhe delegou a execução do Plano de Habitação do Estado de Minas Gerais, para as classes de baixa renda. A discriminação mais detalhada de suas atividades se encontra no seu Estatuto Social.

Com sede em Belo Horizonte, a Cohab Minas possui 1.357 (mil trezentos e cinquenta e sete) empreendimentos, em 550 (quinhentos e cinquenta) municípios mineiros. Assim, ao longo de seus 54 anos de história construiu cerca de 130.000 (cento e trinta mil) unidades habitacionais. Hoje administra 39.621 (trinta e nove mil seiscentos e vinte e um) financiamentos habitacionais, sendo 35.948 (trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e oito) com recursos retornáveis ao Fundo Estadual de Habitação, do qual a Cohab Minas é gestora e agente financeiro. Tais contratos de financiamento têm previsão de término até o ano de 2057, mas a maioria se encerra entre os anos de 2026 e 2033.

## 2.1. ANO DE 2019

A troca de gestão teve início com a eleição do Conselho de Administração em março de 2019, o novo Diretor-Presidente tomou posse em abril, e a partir de julho de 2019 o corpo diretivo da Cohab Minas estava completo.

Os membros da Alta Administração, recém-chegados, se depararam com uma série de passivos, além da gravíssima situação financeira da Cohab Minas e de um ambiente de baixo estímulo à produtividade e comprometimento, o que impediu que a Companhia tivesse seu fluxo de atividades normalizado.

Apesar dos inúmeros problemas encontrados pela nova Diretoria, em novembro de 2019, foi aprovado o seu Planejamento Estratégico, que delimitou os objetivos e, também, diretrizes para a busca por soluções para os passivos, que vêm se arrastado e se asseverando ao longo dos anos.

### 2.1.1. Planejamento Estratégico 2022

Entre agosto e outubro de 2019 foi realizado o diagnóstico da situação da Cohab Minas por meio de pesquisa de clima organizacional, conversas de conhecimento e identificando os pontos focais, a fim construir o planejamento da Companhia baseado em sua realidade.

Visando incorporar as melhores práticas de mercado, bem como contemplar os novos direcionadores estratégicos, a Cohab Minas definiu sua missão, visão e valores:

**Missão:** Facilitar o acesso de famílias mineiras de baixa renda a moradia digna, por meio de soluções que garantam autonomia do cidadão com menor dependência do estado.

**Visão:** Ser, em 2022, uma empresa sem passivos e apta a cumprir as diretrizes governamentais.

**Valores:**

- Agilidade
- Colaboração
- Inovação
- Integridade
- Respeito aos contratos
- Responsabilização
- Transparência
- Uso Racional dos Recursos

Para atingir os resultados esperados foram criados três eixos estratégicos:

- Sanear integralmente os passivos
- Transformar os ativos em soluções rentáveis
- Desenvolver formas simples e não burocráticas de promover o acesso à habitação

Foram estabelecidos, ainda, cinco pilares que sustentarão a consecução dos objetivos da Cohab Minas:

- Governança e Compliance
- Ser mais ágil, enxuta, eficiente e coerente com o contexto
- Conquistar uma nova realidade na gestão de pessoas
- Reduzir os custos operacionais ao mínimo
- Ser independente dos recursos do tesouro

## 2. CONSECUÇÃO DE OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS

A atividade fim da Cohab Minas, executar o Plano de Habitação do Estado de Minas Gerais, visa garantir um direito básico do cidadão, o direito à moradia.

Nos últimos anos a taxa de consecução destes objetivos veio reduzindo e, já a alguns anos, o Estado de Minas Gerais não tem uma política de habitação definida, um dos motivos pelos quais a Cohab Minas, em 2019 construiu 45 (quarenta e cinco) unidades habitacionais, através do programa Parcerias da Caixa Econômica Federal. E, com recursos do FEH, a Companhia executou os compromissos estabelecidos através de convênios, firmados na gestão anterior, para o repasse de subsídio temporário para provimento de moradia a famílias ocupantes de áreas objetos de ações de despejo.

Em consonância com as diretrizes do Governo do Estado, seu acionista majoritário, a Cohab Minas vem buscando alternativas para a consecução de seus objetivos, visando o amplo interesse público, promovendo soluções de moradias populares, de forma mais simplificada, proporcionando aos cidadãos maior liberdade e autonomia e, conseqüentemente, elevando sua qualidade de vida. Portanto, ainda no ano de 2020 será apresentada uma política de habitação para o Estado de Minas Gerais.

Além de buscar novas alternativas, a Cohab Minas vem trabalhando para solucionar os problemas que se arrastam por anos, a fim de conquistar sua sustentabilidade e, conseqüentemente, garantir resultados financeiros, melhorando o relacionamento com seus *stakeholders* (poder concedente, colaboradores, clientes, dentre outros públicos).

## 3. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

As atividades previstas no Estatuto Social da Cohab Minas foram custeadas por recursos do Fundo Estadual de Habitação – FEH, do qual a Companhia é agente financeiro e

gestor, por meio de parcerias com Prefeituras Municipais e com outros entes públicos, e de programas do Governo Federal.

O custeio operacional da Cohab Minas é, em parte, realizado por meio dos recursos próprios advindos de receitas com financiamentos habitacionais, próprios da Companhia, e das receitas provenientes da remuneração recebida do FEH, enquanto agente financeiro do referido fundo, restando um déficit de cerca de 50% de suas despesas.

Na tentativa de cobrir o referido déficit, a primeira estratégia da Gestão, empossada em 2019, foi a alienação dos ativos, que não tem sido bem-sucedida, devido à retração do mercado.

Além da busca intensa por recursos, a atual Gestão da Cohab Minas vem buscando soluções mais simples, eficientes, modernas e menos burocráticas, para o custeio da execução da política habitacional do Estado de Minas Gerais, por meio do equilíbrio com o mercado privado e da descentralização da ação direta do Estado.

#### 4. IMPACTOS ECONÔMICO-FINANCEIROS DA OPERACIONALIZAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Nos últimos anos a Cohab Minas vem apresentando resultados negativos, devido à queda acentuada de suas receitas em decorrência da redução da carteira de financiamentos habitacionais, bem como, do alto índice de inadimplência sobre os mesmos, chegando a cerca de 50% da carteira.

Aos motivos acima relacionados, soma-se a forma de execução da política habitacional no âmbito do Estado, através de recursos da união a fundo perdido, para viabilizar moradias de baixo custo. Estes recursos vinham com prazo de execução muito curto, o que fazia com que os empreendimentos fossem construídos em terrenos com



pendências de regularização documental, pois não havia tempo hábil para regularizá-los, o que trouxe grandes passivos para a Cohab Minas.

Hoje, a ausência de regularização fundiária nos empreendimentos da Cohab Minas, em decorrência do motivo descrito acima, dentre outros, é um de seus maiores passivos. A gestão atual vem tentando solucionar o problema através da Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018 que regulamenta a referida lei, que trouxe flexibilização para a forma de regularização fundiária.

Diante do cenário encontrado e dos impactos da antiga forma de execução da política habitacional, entre outros motivos, é possível constatar a necessidade de buscar inovação nas formas de execução da política habitacional no Estado de Minas Gerais, trazendo mais eficiência e menos burocracia para os processos.

Ademais, a busca por tais alternativas visa, ainda, estabelecer uma estrutura administrativa enxuta, mais ágil e eficiente, amparada por uma governança sólida e transparente, além de uma cultura organizacional que tenha a integridade como seu principal fundamento e valor. Uma vez que, fica claro, diante de tantos passivos, que não será uma estrutura robusta que irá solucionar os problemas da Companhia, pois se este fosse o caso os mesmos já estariam resolvidos.

## 5. INFORMAÇÕES RELEVANTES RELATIVAS A ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

A Cohab Minas divulga, trimestralmente, relatório detalhando o desempenho do programa de investimentos de forma a permitir que os *stakeholders* (empregados, poder concedente, acionistas e investidores, dentre outros públicos de interesse) acompanhem sua evolução.

Anualmente, a Companhia divulga as Demonstrações Financeiras, o Relatório da Administração e o Relatório de Auditoria Externa.

## 6. PRÁTICAS DE GOVERNANÇA, ESTRUTURA DE CONTROLES INTERNOS

A Cohab Minas vem buscando aprimorar sua estrutura de governança e controles internos objetivando garantir a segurança de suas atividades, o *compliance* e a *accountability*, assim como o atendimento dos objetivos estratégicos, sempre balizada por seus valores.

A estrutura de governança e controles internos da Cohab Minas é composta por:

### 6.1. ASSEMBLEIA GERAL DOS ACIONISTAS

A Assembleia Geral, é órgão máximo da Cohab Minas, reúne-se, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses subsequentes ao término do exercício social, nos termos do artigo 10, do Estatuto Social do Cohab Minas. Se reúne, ainda, extraordinariamente sempre que necessário. A Assembleia é presidida pelo presidente do Conselho de Administração, ou pelo substituto que este vier a designar.

### 6.2. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração é órgão de deliberação estratégica e colegiada responsável pela orientação superior da Companhia. Composto por 3 (três) membros titulares, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral.

O Conselho de Administração se reúne ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente sempre que necessário. Suas atribuições estão descritas especialmente no artigo 29, do Estatuto Social da Companhia e no artigo 142 da Lei Federal 6.404/1976.

### 6.3. CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal é um órgão permanente de fiscalização, de atuação colegiada e individual. Composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos na Assembleia Geral de Acionistas.

O Conselho Fiscal se reúne a cada trimestre e, de forma extraordinária, sempre que convocado. Suas atribuições estão descritas especialmente no artigo 49, do Estatuto Social da Companhia e no artigo 163 da Lei Federal 6.404/1976.

### 6.4. DIRETORIA EXECUTIVA

A Diretoria Executiva é o órgão executivo de administração e representação, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular da Cohab Minas, em conformidade com a orientação geral traçada pelo Conselho de Administração. Composta por 5 (cinco) membros, sendo um deles o Diretor Presidente eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração.

O Diretor-Presidente tem atribuições específicas descritas no artigo 33 do Estatuto Social da Cohab Minas. As atribuições dos demais Diretores estão descritas no artigo 34 do Estatuto Social da Cohab Minas. As atribuições da Diretoria Executiva estão descritas no artigo 40 do Estatuto Social da Cohab Minas.

### 6.5. UNIDADE DE CONTROLE INTERNO

A Unidade de Controle Interno – UCI, da Cohab Minas, atua de forma independente, sendo vinculada diretamente ao Conselho de Administração, com as funções de auditoria, integridade, transparência e correição.

O propósito da Unidade de Controle Interno é oferecer serviços objetivos de avaliação, consultoria e apurações desenvolvidos para proteger, agregar valor e buscar a melhoria das operações da Cohab Minas. A Unidade de Controle Interno auxilia a Cohab Minas no alcance de seus objetivos, a partir da aplicação de uma abordagem sistemática e disciplinada para avaliar e melhorar a eficácia dos processos de governança, gerenciamento de riscos e controles internos.

A Unidade de Controle Interno realiza auditorias nos processos e práticas de gestão, em cumprimento ao Plano Anual de Auditoria e à legislação vigente. E, também auditorias provenientes de demandas especiais, compreendendo a apuração de denúncias e irregularidades e a avaliação de controle interno específico.

É papel da Unidade de Controle Interno da Cohab Minas trabalhar, continuamente, para o aprimoramento dos mecanismos antifraude e anticorrupção, através do fomento à integridade no âmbito da Companhia. Trata-se das iniciativas desenvolvidas no âmbito da Cohab Minas com vistas à promoção da cultura da ética, da integridade, da transparência e da prestação de contas e aprimoramento das estruturas de governança, de gerenciamento de riscos e de controles internos.

A Unidade de Controle Interno é responsável, também, pela elaboração de políticas específicas que estabelecem princípios, diretrizes e regras definidos pela Administração, impactam na capacidade de governança e gestão estratégica e que orientam as condutas dos colaboradores e a tomada de decisão no âmbito da Cohab Minas.

## 6.6. AUDITORIA EXTERNA

Em cumprimento à legislação vigente a Cohab Minas conta com a avaliação de auditoria independente em suas Demonstrações Financeiras. Por meio das revisões efetuadas pela auditoria independente, possibilita-se à administração pública e à sociedade altos níveis de controle sobre seus ativos, bem como garantir a fidedignidade das afirmações financeiras descritas nas Demonstrações Financeiras da instituição.

## 6.7. COMISSÃO DE ÉTICA

A Comissão de Ética da Cohab Minas composta por 3 (três) membros titulares e 2 (dois) suplentes, escolhidos e designados pelo Diretor-Presidente, com mandato de 3 (três) anos, podendo haver uma recondução por igual período. Seu funcionamento encontra-se disposto no Regimento Interno da Comissão. A equipe é responsável por zelar pela observância do Código de Ética e do Código de Conduta Ética do Agente Público e da Alta Administração Estadual.

Cabe-lhe também, entre outras atribuições apontadas em seu Regimento Interno, orientar os colaboradores da Cohab Minas sobre ética profissional no ambiente de trabalho, especialmente no tratamento com as pessoas e com o patrimônio público.

A Comissão de Ética da Cohab Minas adota formas de divulgação e de disseminação de cultura ética através dos vários canais de comunicação da Cohab Minas. É responsabilidade da Comissão de Ética trabalhar a prevenção da falta ética, bem como apurar eventual falta ética no ambiente interno.

## 7. POLÍTICAS

### 7.1. CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA

Na Elaboração do Código de Conduta Ética, foram observados os Decretos Estaduais de nº 43.673, de 04/12/2003, que cria o Conselho de Ética Pública – CONSET, e o de nº 46.644, de 6 de novembro de 2014, que dispõe sobre o Código de Conduta Ética do Agente Público e a Alta Administração Estadual, além do Decreto estadual nº 47.185, de 12 de maio de 2017, que dispõe sobre o Plano Mineiro de Promoção à Integridade, e tem como pilares a ética, a probidade e o respeito às normas que regulamentam as relações entre a administração pública e o setor privado.

Tem como objetivo a busca constante da ética e da integridade, além da conformidade com a lei e com a regulamentação. Visa orientar, fortalecer a consciência ética e disciplinar os relacionamentos no âmbito da Companhia, devendo ser utilizado em todas as relações estabelecidas entre seus colaboradores, em razão de suas atividades, com pessoas e com o patrimônio público.

## 7.2. CÓDIGO DE CONDUTA E INTEGRIDADE

Elaborado em consonância com o disposto na Lei de Acesso à Informações, 12.527/2011, e Decreto Estadual nº 45.969/2012 que regulamenta o acesso à informação no âmbito do Estado, na Lei Federal Anticorrupção, nº 12.846/2013, e Decreto Estadual nº 46.782/2013 que dispõe sobre Processo Administrativo de Responsabilização, e na Lei do Estatuto Jurídico das Empresas Estatais, nº 13.303/2016, e Decreto Estadual nº 47.105/2016, que dispõe sobre as regras de governança da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, de que trata o §1º do art.1º, da Lei Federal nº 13.303/2016.

O Código de Conduta e Integridade da Cohab Minas aborda a atuação da Companhia à luz da governança corporativa, da ética, da excelência, da sustentabilidade, do respeito e da integridade, através das responsabilidades compartilhadas. Bem como, traz orientações sobre a prevenção de conflito de interesses e vedações de atos de corrupção e fraudes.

Visa contribuir de forma efetiva para a identificação e mitigação de riscos de atos lesivos praticados contra a Cohab Minas, tais como desvios, fraudes e irregularidades, estabelecendo diretrizes que orientem seus colaboradores, administradores, conselheiros, e demais partes interessadas para a adoção de elevados padrões de integridade, legalidade e transparência.

### 7.3. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

A Política de Divulgação de Informações tem por finalidade disciplinar o uso e a divulgação de informações no âmbito da Cohab Minas, visando estabelecer diretrizes, procedimentos e responsabilidades. Atendendo à transparência ativa, especificando o conteúdo que deve estar à disposição do público nos canais de comunicação oficiais da Empresa, contemplando, ainda, os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações não divulgadas.

### 7.4. POLÍTICAS PREPARADAS EM 2019

As seguintes Políticas foram elaboradas no exercício de 2019, devendo ser revistas e aprovadas em 2020:

- Política de Tratamento de Denúncias; e
- Política de Transações com Partes Relacionadas.

### 7.5. PLANO DE INTEGRIDADE

Ao final de 2019 foi elaborado o Plano de Integridade da Cohab Minas, consonante com seu Plano Estratégico, com o intuito de promover a cultura da ética, integridade, transparência e necessidade de prestação de contas, tal plano será aprovado em 2020.

Neste plano é dado ênfase ao fortalecimento e ao aprimoramento:

- da estrutura de governança;
- da gestão de riscos;
- da aplicação efetiva do Código de Conduta Ética e da Política de Combate à Corrupção da Cohab Minas; e
- da adoção de medidas de prevenção de atos ilícitos.

Desta forma, o Plano de Integridade da Cohab Minas foi desenvolvido com o principal objetivo de auxiliar a Companhia na consecução de seus objetivos e de promover a adoção de medidas e ações institucionais com vistas à prevenção, detecção, remediação e punição dos casos de quebra de integridade, com a finalidade de garantir a proteção dos princípios da transparência, da eficiência, da ética, e outros de interesse público, que devem ser a base de governança da boa administração.

Traz ferramentas para o cultivo de uma cultura de integridade que permeia toda a organização, alcançando a todos os seus colaboradores, em todos os seus níveis e unidades da Companhia.

## 8. FATORES DE RISCO

A Cohab Minas não tem, ainda, sua Política de Gestão de Riscos, uma vez que, conforme colocado no item 1.1 do presente documento, a Companhia finalizou seu Planejamento Estratégico no final de 2019, e não seria possível iniciar um processo de Gestão de Riscos sem os objetivos da Companhia bem delimitados. Não há, portanto, o mapeamento formal dos riscos a que a Cohab Minas está exposta.

Apesar do exposto as auditorias internas realizadas no âmbito da Cohab Minas são planejadas visando riscos e executadas com o objetivo de aprimorar os controles internos e conseqüentemente reduzir os riscos potenciais.

É possível enumerar aqui alguns dos riscos a que a Companhia está exposta:

- Risco de crédito: é aquele relacionado ao não cumprimento de obrigações pactuadas;
- Risco de liquidez: possibilidade de a instituição não ser capaz de honrar eficientemente com suas obrigações;



- Risco operacional de conformidade: são riscos originados por falhas de pessoas, processos e sistemas que, se materializados, podem impactar negativamente a imagem ou o desempenho financeiro da Instituição;
- Riscos de fornecimento: a Companhia utiliza-se de serviços de terceiros, estando sujeita a efeitos adversos sobre as suas atividades no caso de eventuais interrupções de fornecimento dos serviços contratados;
- Risco de regulação: Eventuais alterações na legislação e normativos podem afetar as condições de consecução do seu objetivo social; e
- Risco de inadimplência: risco elevado de inadimplência nos contratos de financiamento, devido ao perfil socioeconômico do público alvo da Cohab Minas.

## 9. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

O quadro abaixo apresenta o resumo das demonstrações de resultados dos últimos 6 (seis) exercícios:

Descrição	dez/19	dez/18	dez/17	dez/16	dez/15	dez/14
Receitas das Atividades Operacionais	15.791	38.937	16.261	54.825	54.609	47.893
Despesas das Atividades Operacionais	-19.578	-25.757	-28.365	-33.004	-32.765	-27.048
<b>Resultado Bruto das Atividades Operacionais</b>	<b>-3.787</b>	<b>13.180</b>	<b>-12.104</b>	<b>21.821</b>	<b>21.844</b>	<b>20.845</b>
Despesas Gerais e Administrativas	-38.213	-40.324	-40.326	-37.520	-41.763	-44.912
Ajuste na Provisão para Contas a Receber	0	0	0	0	-576	189
<b>Lucro/Prejuízo Operacional</b>	<b>-42.000</b>	<b>-27.144</b>	<b>-52.430</b>	<b>-15.699</b>	<b>-20.495</b>	<b>-23.878</b>
Resultado não Operacional	-6	-7	-4	76	-62	-43
Prejuízo Líquido do Exercício	-42.006	-27.151	-52.434	-15.623	-20.557	-23.921
Ajuste de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	532
Compensações de prejuízos com Reservas	0	0	0	0	0	19.640
<b>Prejuízo Líquido do Exercício – Ajustado</b>	<b>-42.006</b>	<b>-27.151</b>	<b>-52.434</b>	<b>-15.623</b>	<b>-20.557</b>	<b>-3.749</b>
<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>-161.520</b>	<b>-119.514</b>	<b>-92.363</b>	<b>-39.929</b>	<b>-24.306</b>	<b>-3.749</b>

1) Valores em R\$ (mil);

2) Resultado do exercício de 2019 em período de ajuste.

Abaixo quadro com a descrição das despesas gerais administrativas:

Descrição	dez/19	dez/18	dez/17	dez/16	dez/15	dez/14
Com Pessoal	-29.461	-30.149	-27.655	-25.757	-24.724	-24.294
Remuneração da Diretoria e dos Conselhos	-996	-1.180	-1.116	-1.011	-1.049	-977
Serviços de Terceiros	-7.624	-8.995	-11.555	-10.752	-16.884	-13.908
Reversão/Provisão para Contingência	0	0	0	0	894	-5.733
<b>Total</b>	<b>-38.081</b>	<b>-40.324</b>	<b>-40.326</b>	<b>-37.520</b>	<b>-41.763</b>	<b>-44.912</b>

1) Valores em R\$ (mil);

2) Resultado do exercício de 2019 em período de ajuste.

## 10. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

A remuneração da Alta Administração da Cohab Minas é fixada pela Assembleia Geral, nos termos do Estatuto Social.

A tabela a seguir apresenta a remuneração do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal referente ao exercício social de 2019:

Exercício 2019 (Valores em R\$)	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número de membros (dez/2019)	3	5	3	11
Salário ou pró-labore (incluso benefício natalino)	134.800,00	1.104.433,54	64.733,31	1.303.966,85
FGT	-	55.886,86	-	55.886,86
INSS/RPPS	25.600,00	168.309,28	12.946,66	206.855,94
Previdência Privada	-	15.656,16	-	15.656,16
Assistência Médica	-	819,00	-	819,00
Auxílio Alimentação	-	24.080,00	-	24.080,00
Seguro de Vida	508,07	497,26	378,35	1.383,68
<b>Valor por órgão da remuneração</b>	<b>160.908,07</b>	<b>1.369.682,11</b>	<b>78.058,32</b>	<b>1.608.648,50</b>

1) Valores expressos em R\$

## 11. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA

O ano de 2019 da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, Cohab Minas, foi marcado pela busca de retomada da capacidade financeira da empresa e fortalecimento dos objetos sociais prioritários. O cenário herdado impôs à atual Diretoria decisões austeras de redução de custos e aumento de receitas. Como dificultadores, foram encontrados passivos acumulados ao longo de décadas sem indicativo de ações estruturadas para enfrentá-los. A baixa formalização dos fluxos operacionais e desconhecimento da equipe daquilo que se tinha como planejamento para a atuação da Cohab colocou no centro da agenda a estruturação de um Planejamento Estratégico, que foi elaborado de forma participativa envolvendo atores internos e externos. Também vale destacar inicialmente que foram atacados problemas de desconexão de algumas ações em curso com baixa ou nenhuma aderência ao objeto social da empresa.

Ações de redução de custos foram colocadas em marcha e levaram à reestruturação do organograma formal reduzindo o número de unidades administrativas, como Assessorias e Gerências. Além disso, visto que o gasto com pessoal tomou proporções insustentáveis, reduziu-se em aproximadamente 35% os cargos em comissão de livre provimento, em 60% os funcionários terceirizados e ensejou o início das tratativas para implementação de um Programa de Demissão Voluntária - PDV. A estrutura operacional também foi racionalizada, reduziu-se a frota de veículos em 50% e foram encerradas as atividades de 2 dos 3 escritórios regionais ainda remanescentes.

O Planejamento Estratégico supracitado focou na organização da atuação finalística da empresa e delineou três eixos estratégicos: Saneamento dos Passivos, Rentabilização de Ativos, Proposição de Novo Conceito de Política Habitacional. Para cada eixo foram propostas iniciativas formatadas com as melhores práticas de Gerenciamento de Projetos. O primeiro eixo atacará os inúmeros passivos estruturais, e, para tanto, iniciará

seus esforços em iniciativas de regularização fundiária de empreendimentos do passado, na normalização da situação dos imóveis de propriedade da Companhia e na conclusão de novos empreendimentos que, de alguma maneira, já estavam iniciados. O segundo eixo visa rentabilizar os ativos da Cohab, e duas iniciativas prioritárias foram propostas: a qualificação da carteira de recebíveis e a estruturação de Fundos para utilização de agentes de mercado que pretendem otimizar a gestão destes ativos. Por fim, o eixo que busca novas formas de provimento de habitação de interesse social começou modelando um serviço de consultoria gratuito aos municípios para que os mesmos sejam capazes de atacar o déficit habitacional de forma autônoma sem a dependência do Estado, que se mostrou um pedágio caro e ineficiente.

Diante do cenário exposto, entende-se que o ano de 2019 foi de muito trabalho, mas de poucos resultados passíveis de serem sentidos pela sociedade. No entanto, os esforços de 2019 legaram a 2020 um norte mais claro, onde o corpo funcional saberá quais as prioridades devem ser atacadas. Acredita-se que tais esforços proporcionarão, também, um cenário financeiro mais sustentável. É o que se espera e o que se tem buscado com dedicação e afinco. Faz-se imperativo finalizar a presente Carta evidenciando que a Diretoria reconhece o esforço dos funcionários neste primeiro ano de gestão e reforça a importância dos mesmos estarem alinhados para que os desafios que virão sejam enfrentados com êxito.

## 12. CONSELHEIROS DE ADMINISTRAÇÃO, SUBSCRITORES DESTA CARTA

O Conselho de Administração da Cohab Minas declara que aprovou, em sua 437ª reunião, em 20/10/2020, a Carta Anual de Políticas Públicas e de Governança Corporativa, em conformidade com o artigo 8º, incisos I, III e VIII, da Lei Federal nº 13.303/2016 e artigo 13, inciso I, III e VIII, do Decreto Estadual nº 47.154/2017.