

CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA 2023



CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA

Em atenção ao disposto no art. 8º, incisos I e VIII, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, o Conselho de Administração subscreve a presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa referente ao exercício social de 2022.

1.

IDENTIFICAÇÃO GERAL

CNPJ: 17.161.837/0001-15 NIRE: 31300032345

Sede: Rodovia Papa João Paulo II, 4001- 14º andar (prédio Gerais) - Serra Verde - Belo Horizonte - MG - CEP 31630-901

Tipo de estatal: Sociedade de economia mista independente

Acionista controlador: Estado de Minas Gerais

Tipo societário: Sociedade anônima

Tipo de capital: Fechado

Abrangência de atuação: Regional - Estado de Minas Gerais

Setor de atuação: Habitação

Administradores subscritores desta Carta:

Ricardo Augusto Gontijo Vivian - Diretor Presidente

Danilo Augusto Leite da Silva - Vice-Presidente

Gabriel Senra da Cunha Pereira - Diretor Jurídico

Leonardo Petrus - Diretor Administrativo

Walter Melo de Abreu - Diretor Técnico

Conselho de Administração da Cohab Minas:

Daniel Perrelli Lança - Presidente

Célio Benício Siqueira Filho - Membro Conselheiro

Paulo Henrique Cotta Pacheco - Membro Conselheiro

Auditor Independente atuais da empresa: Russell Bedford - Auditoria Independente / Leonardo Cesar Pedrosa Silva - leonardo.silva@russellbedford.com.br - tel: 31 3500-7135 / 31 98829-6467.

1.

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 nº 3.403/1965, 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, disponível em: <http://www.cohab.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/09/Estatuto-1.pdf>.

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 cerca de 39.000 (trinta e nove mil) financiamentos habitacionais, sendo a maior parte dele composta de 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 2050.

O Fundo Estadual de Habitação - FEH, foi criado pela Lei Estadual nº 11.830, de 06/07/1995, adaptado pela Lei Estadual nº 19.091, de 30/07/2010, e obedece aos dispositivos da Lei Complementar nº 91, de 19/01/2006, que dispõe sobre a instituição e funcionamento dos fundos estaduais. O FEH é o instrumento de gestão orçamentária que dá suporte financeiro à execução de programas de habitação do Estado de Minas Gerais que possibilita o acesso, em maior medida, à casa própria por famílias com renda entre 1 e 3 salários-mínimos. O Governo de Minas também reformulou o Fundo Estadual de Habitação – FEH, revigorando, assim, a atuação da Cohab Minas e o consequente resgate da construção de habitações para famílias de baixa renda.

O ano de 2019 na Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, Cohab Minas, foi marcado pela busca da retomada da capacidade financeira da empresa e fortalecimento dos objetivos sociais prioritários.

Em julho de 2020, o Conselho Mineiro de Desestatização (CMD), deliberou pela inclusão da Cohab Minas na Política Estadual de Desestatização – PED, que foi instituída por meio do Decreto nº 47.766/2019.



2.

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2023-2027

Em 2022, o planejamento estratégico da Cohab foi revisto e expandido para o universo temporal de 2023 a 2027, cumprindo assim a determinação legal de atualização da estratégia de longo prazo para, no mínimo, os próximos 5 (cinco) anos.

A gestão da Cohab Minas segue as diretrizes expressas em seus fundamentos estratégicos: visão, missão, valores e pilares, listados a seguir.

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 uma empresa eficiente e eficaz, com máxima redução de passivos, e apta a cumprir as diretrizes governamentais.

VALORES

Agilidade, colaboração, inovação, integridade, respeito aos contratos, responsabilização, transparência, uso racional dos recursos.

PILARES

Manter-se independente dos recursos do tesouro; reduzir os custos operacionais ao mínimo; conquistar uma nova realidade na gestão de pessoas; ser mais ágil, sucinta, eficiente e coerente com o contexto, zelando pela integridade, compliance e melhores práticas de governança.

Da mesma forma, os objetivos estratégicos foram revisitados, ficando assim definidas as estratégias corporativas da Cohab Minas.

- Atuar na melhoria das práticas de Gestão de Pessoas buscando melhor satisfação e desempenho dos funcionários;
- Realizar ações para geração de receita de curto prazo: ações para aumentar a efetividade da esteira de alienação de imóveis e redimensionamento da folha de pagamento;
- Firmar parcerias inovadoras com a iniciativa privada: realizar ações para viabilizar moradias adequadas para famílias de baixa renda, em parceria com a iniciativa privada;
- Investir em recursos humanos e meios tecnológicos para escalonar e promover a celeridade na emissão dos contratos particulares de compra e venda de bens imóveis, bem como proporcionar a emissão de títulos de aquisição de imóveis, por meio da REURB e das audiências de conciliação, em parceria com CEJUSC, Defensoria Pública e demais parceiros;

- Dar tratativa definitiva para as ocupações: concluir a participação da Cohab Minas nas tratativas relativas às ocupações Glória, e Vicentão, Manoel Aleixo e Carolina Maria de Jesus;
- Criar e estruturar o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) e o Fundo de Investimento Imobiliário (FII): o Fundo de Investimento Imobiliário é considerado como a solução para a gestão dos ativos imobiliários, enquanto o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios é a solução de gestão dos créditos dos contratos de financiamento habitacionais;
- Contribuir, na condição de parceira executora da política habitacional conduzida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social - SEDESE, visando a modernização e aprimoramento no Estado de Minas Gerais, inclusive com o desenvolvimento de projetos habitacionais inovadores;
- Atuar na melhoria da relação institucional da Companhia com os demais órgãos da administração pública direta e indireta, buscando ampliação da conexão entre os serviços prestados pela Cohab Minas e as políticas públicas existentes.

As diretrizes estratégicas foram materializadas em projetos estratégicos que contemplam ações a serem realizadas no decorrer de 2023 a 2027. Os projetos estratégicos foram cuidadosamente selecionados para direcionar esforços e permitir a criatividade das equipes na busca da melhoria da execução das ações estratégicas da Cohab Minas.

A composição da carteira de projetos ficou assim definida:

PROJETO ESTRATÉGICO FINANCEIRO

- Esteira de alienação de imóveis (remodelagem);
- FIDC e FII – Criação e estruturação dos Fundos de Investimento.

PROJETO ESTRATÉGICO EMPREENDIMENTOS

- Programa Parcerias/Caixa - Conclusão das unidades habitacionais viabilizadas por meio do Programa Parcerias (municípios de Nazareno, São Vicente de Minas, Pains e Claraval);
- Consultoria e Assessoria Técnica aos municípios - Unidades habitacionais viabilizadas com terrenos disponibilizados pelos municípios.

PROJETO ESTRATÉGICO REGULARIZAÇÃO

- Cohab Regulariza - Entrega de Títulos de Aquisição de Imóveis por meio de REURB e emissão de Contratos Particulares de Compra e Venda, com efeito de Escritura Pública .

PROJETO ESTRATÉGICO JURÍDICO

- Ocupações Urbanas
- Meu Lar
- FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais

Com a elaboração deste instrumento de planejamento, os normativos legais e as recomendações requeridas pelos órgãos de controle são atendidas, entretanto são necessárias ações complementares da liderança executiva com o intuito de patrocinar a execução das ações estratégicas definidas, através do monitoramento sistemático dos projetos de forma a propiciar a ampliação do desempenho organizacional, minimização de riscos, com conseqüente maior efetividade dos resultados mediante emprego racional de recursos orçamentários, financeiros e humanos.

Para monitoramento e avaliação das atividades desenvolvidas na companhia, semanalmente, ocorreram reuniões de Status Report com a participação do Escritório de Projetos e Assessores Estratégicos, mensalmente os resultados são apresentados para a Diretoria Executiva da Cohab Minas e, semestralmente, para toda a companhia.



3.

CONSECUÇÃO DE OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS

A atividade fim da Cohab Minas de executar o Plano de Habitação do Estado de Minas Gerais visa a

garantir o direito básico do cidadão à moradia.

Nos últimos anos, a taxa de consecução dos objetivos veio reduzindo, impactando diretamente no compromisso assumido pela companhia, considerando inclusive o contexto da Política Habitacional do Estado. Com recursos do FEH, a Companhia executou os compromissos estabelecidos através de compromissos firmados anteriormente.

Destaca-se também que a Companhia vem sendo afetada pela sua delicada situação financeira, que vem sendo enfrentada pela Diretoria Executiva, mas ainda enseja limitação à atuação.

Nesse contexto, 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.

Além de buscar novas alternativas, a Cohab Minas vem trabalhando para solucionar os problemas que se arrastam por anos, a fim de viabilizar a sustentabilidade da política habitacional e retomada do seu papel de referência nacional enquanto uma empresa participativa no combate do déficit habitacional no Estado, promovendo soluções de moradia popular e de urbanização para melhor qualidade de vida no Estado de Minas Gerais.

4.

RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

O custeio operacional da Cohab Minas é, em parte, realizado por meio dos recursos advindos de receitas com financiamentos habitacionais próprios da Companhia, e das receitas provenientes da remuneração recebida pela gestão da carteira do FEH enquanto agente financeiro do referido fundo. Cabe destacar que tais receitas não cobrem as despesas mensais, gerando um déficit crescente de suas despesas correntes.

No ano de 2022, a Cohab Minas atuou em programas articulados com as Prefeituras Municipais e o Governo Federal, observadas as normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do Fundo Estadual de Habitação (FEH), do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Programa Casa Verde e Amarela. Naquele mesmo ano, dois programas orçamentários estavam sob gestão da Cohab Minas, sendo eles o Morada Gerais (0134) e o Apoio às políticas públicas (0705).

O programa Morada Gerais contempla as ações (i) Viabilização do acesso à Habitação de Interesse Social (4420) e (ii) Administração da Carteira de Financiamento no âmbito do Fundo Estadual de Habitação - FEH (2023). Já no programa Apoio às Políticas Públicas foi prevista a ação orçamentária de Manutenção e Adequação da infraestrutura administrativa da Cohab (6010).

Como resultados do programa Morada Gerais, em específico relacionados à ação de Viabilização do acesso à Habitação de Interesse Social (4420), destacamos a entrega de 80 Unidades Habitacionais no Conjunto Habitacional Vale Encantado e emissão do habite-se para 120 Unidades Habitacionais

no Conjunto Habitacional Vale Imperial, ambos em Nova Lima.

Os conjuntos foram comercializados pela Caixa Econômica Federal, por meio de recursos do FGTS (Programa Apoio à Produção), e perfazem investimentos de cerca de 31 milhões de reais. A Cohab Minas recebeu cerca de 7,8 milhões de reais pelo terreno disponibilizado para a construção. Outro ponto importante a se ressaltar foi a finalização da atuação da companhia nas tratativas relativas à Ocupação Izidora após a conclusão do processo de desapropriação do Terreno da Cohab Minas denominado “Fazenda Marzagão” cujo valor pago foi de R\$58.977.884,48.

Já em relação à ação de Administração da Carteira de Financiamento no âmbito do Fundo Estadual de Habitação - FEH (2073), a arrecadação da carteira do FEH, no período compreendido de janeiro a dezembro de 2022, apresentou o valor de R\$43.985.907,25.

No que se diz respeito aos resultados do programa de Apoio às Políticas Públicas, a ação orçamentária de Manutenção e Adequação da infraestrutura administrativa da Cohab (6010), contemplava uma previsão inicial de recursos para manutenção e adequação da infraestrutura administrativa da Companhia para o caso de execução de novos programas habitacionais, porém essa ação não teve execução financeira em 2022.

5.

IMPACTOS ECONÔMICO - FINANCEIROS DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Nos últimos anos a Cohab Minas apresentou uma situação econômico-financeira com sucessivos prejuízos e, mesmo com grandes esforços de redução das despesas, as receitas operacionais não fazem frente a elas. Embora um dos pilares do planejamento estratégico estabelecido seja “Manter-se independente dos recursos do tesouro”, tal medida vem se demonstrando em cada exercício financeiro encerrado mais difícil de ser mantida, dadas as condições atualmente estabelecidas.

Os principais causadores da queda acentuada das receitas são a redução da carteira de financiamentos habitacionais, bem como do alto índice de inadimplência dos contratos de financiamento, chegando a cerca de 50% da carteira. Aos motivos acima relacionados, soma-se ainda a atual forma de execução dos programas habitacionais no âmbito do Estado, muitas vezes atrelados a recursos da União a fundo perdido.



Além da busca intensa por recursos e da constante racionalização das despesas, a atual gestão da Cohab Minas tem se empenhado na criação de soluções mais simples, eficientes, modernas e menos burocráticas, para o custeio da execução de programas habitacionais no Estado de Minas Gerais, por meio do equilíbrio com o mercado privado e da descentralização da ação direta do Estado.

Ademais, a busca por tais alternativas visa, ainda, a permitir que o Estado possa vir a executar a política habitacional com 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.

7. INFORMAÇÕES RELEVANTES SOBRE AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

A Companhia atua no setor de habitação, em especial o de interesse social, portanto, as mudanças das diretrizes governamentais para a política de habitação; a dificuldades na execução orçamentária no âmbito do Estado de Minas Gerais; a escassez ou alto custo de matéria-prima para construção; o atendimento às ocupações irregulares e por fim a defasagem de obrigações legais em relação aos empreendimentos com 15 anos ou mais pode interferir na eficiência da Cohab Minas, dificultando o planejamento e o cumprimento das metas.

A Companhia utiliza-se de serviços de terceiros, com destaque aos relacionados a execução de obras, estando sujeita a efeitos adversos sobre as suas atividades no caso de eventuais interrupções de fornecimento dos serviços contratados.

Cumprir ressaltar que os principais clientes da Companhia são os mutuários e permissionários das unidades habitacionais, estando a Cohab Minas sujeita ao risco elevado de inadimplência devido ao perfil socioeconômico do seu público-alvo.

Por fim, quanto à comunicação, anualmente, a Companhia divulga as Demonstrações Financeiras, o Relatório da Administração e o Relatório de Auditoria Externa, bem como, o Relatório Anual das Atividades de Auditoria Interna. Internamente as informações de acompanhamento dos programas

e ações previstos no Planejamento Estratégico são divulgadas para a integralidade dos funcionários da Companhia por meio da ata da reunião gerencial, que acontece mensalmente entre a Diretoria Executiva, os demais chefes de unidades administrativas e os gestores responsáveis pelos programas e projetos.

8. PRÁTICAS DE GOVERNANÇA E ESTRUTURA DE CONTROLES INTERNOS

No intuito de orientar seus negócios por práticas e políticas que buscam alinhar todas as atividades e relacionamentos aos conceitos de ética e moral é fundamental para a Cohab Minas lidar de forma transparente com os diversos públicos com que se relaciona, pautando-se pela equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa. Para isso, contamos atualmente com a seguinte estrutura de Governança: Assembleia Geral, Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva.

A empresa possui, também, as seguintes unidades de apoio às melhores práticas Governança: Unidade Controle Interno e Escritório de Integridade, sendo estas a segunda e terceira linha de defesa da Companhia, que visam, em suma, auxiliar na integridade e confiabilidade das informações financeiras, assegurar a conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis e fomentar a efetividade operacional. Auxiliam, ainda, na identificação de oportunidades de melhoria e a mitigar riscos potenciais, permitindo que a empresa opere de forma mais eficiente e eficaz.

A Unidade de Controle Interno é vinculada diretamente ao Conselho de Administração, exercendo funções de auditoria interna, e é responsável por aferir a adequação do controle interno, a efetividade do gerenciamento dos processos internos, exercendo suas atribuições por meio das atividades de aferição dos controles de natureza contábil, financeira, orçamentária, administrativa, patrimonial e operacional da Companhia, além de propor as medidas preventivas e corretivas dos desvios detectados.

Em atendimento à Lei das Estatais, foi criada a área de Compliance, intitulado Escritório de Integridade, vinculada à Presidência da Cohab Minas, com o objetivo de buscar a constante conformidade legal e moral, de fomentar uma cultura ética e transparente e de implantar uma gestão com foco em riscos para reduzir as incertezas que possam impactar o cumprimento dos objetivos traçados.

No tocante às demonstrações financeiras da Cohab Minas, essas são auditadas pela Auditoria Externa Independente Russell Bedford Brasil.

Ações de melhoria da governança corporativa, com o intuito de estabelecer melhores práticas alinhadas à estratégia da empresa e a da controladora vêm sendo colocadas em prática, como a participação dos administradores da Cohab Minas em treinamentos específicos disponibilizados pelo Escritório de Integridade e pela controladora sobre Programa de Governança Corporativa para Conselheiros, Dirigentes e Gestores; Legislações Anticorrupção e Ética nos Negócios, função social da empresa estatal, dentre outros temas previstos na Lei nº 13.303/2016.

Foram realizadas, também, ações de capacitação geral e conscientização sobre a temática da LGPD aos colaboradores internos e representantes dos municípios que estiveram presentes no Cohab Mais Perto e tratativas para adesão ao MGOUV: aprovada a contratação de canal próprio de comunicação e denúncias, totalmente isento, com garantia de anonimato, possibilitando a atuação interna para sanar eventuais problemas trazidos pelos colaboradores e demais partes interessadas, além da capacitação em Gestão de Riscos, ocasião em que colaboradores tiveram a oportunidade de participar de oficinas para se capacitarem sobre o tema e discutirem melhorias em processos de trabalho internos. Desde 2021 foi criada a Comissão da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, inclusive com a elaboração de uma cartilha para orientar e apresentar aos colaboradores, fornecedores e prestadores de serviço da Cohab Minas pontos de atenção e aspectos da LGPD relevantes para melhor compreensão da lei.

Pretende-se, ainda, aprimorar as interações com as partes relacionadas por meio do estabelecimento de uma política de Comunicação, que desdobrar-se-á em melhorias nos fluxos quanto a Pedidos de Informações do TCE, da Controladoria-Geral do Estado e da Assembleia do Estado de Minas Gerais; demandas de Órgãos de Controle Externo; e Atendimento a Demandas e Pleitos de Órgãos de Controle interno e externo.

Por fim, entre as melhorias previstas para 2023 estão a Elaboração do Plano de Negócios (PNG) no horizonte de 2023/2024, no qual serão descritos os principais objetivos, metas, passos a serem seguidos e prazos, a fim de tornar todo o trabalho mais organizado e assertivo, com uma visualização ampla do processo e do futuro da Companhia.



9. FATORES DE RISCO

O Planejamento Estratégico da Cohab Minas estabelece a análise de riscos para cada um dos projetos estratégicos da companhia e, por meio desta análise é possível apresentar os principais riscos que a companhia está exposta:

- Risco de inadimplência: risco elevado de inadimplência nos contratos de financiamento, devido ao perfil socioeconômico do público-alvo da Cohab Minas;

- Risco de crédito: é aquele relacionado ao não cumprimento de obrigações pactuadas;
- Risco de liquidez: possibilidade de a Companhia 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 Companhia;
- Riscos de fornecimento: a Companhia utiliza-se de serviços contratados, 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;
- Risco de Segurança da Informação: Esses riscos estão relacionados à exposição de informações sigilosas da Companhia e de seus clientes;
- Riscos relacionados à integridade: A Cohab Minas está sujeita a normas de combate a ilícitos, como fraude e lavagem de dinheiro, e também àquelas que preveem a implementação de políticas e procedimentos que visam mitigar os riscos de integridade (diligências de clientes, identificação de operações atípicas e comunicação à unidade de inteligência financeira, dentre outros); e,
- Decisões judiciais: a Companhia é parte em processos judiciais envolvendo questões cíveis, tributárias e trabalhistas decorrentes do curso normal de suas operações, portanto, está sujeita às decisões judiciais que venham a executar as obrigações da Cohab Minas.

Ademais, 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 riscos potenciais.

10. DADOS ECONÔMICOS - FINANCEIROS

O quadro abaixo apresenta o resumo das demonstrações de resultados do ano de 2022.

RECEITAS 2022	
RESUMO DAS RECEITAS	2022
Arrecadação de Prestações (Cohab Minas)	R\$ 7.510.460,18
Recebimentos do FEH - Seguro Habitacional	R\$ 4.544.229,25
Recebimentos do FEH - Taxa de Administração (TAC)	R\$ 11.475.184,35

RECEITAS 2022	
RESUMO DAS RECEITAS	2022
Ressarcimentos do FEH - ITBI e Despesas Cartorárias	R\$ 217.710,24
Recebimento TAC/ FETG - Fundo Especial do Triângulo do Glória*	R\$ 120.202,73
Recebimento Marzagão**	R\$ 58.977.884,48
(A) TOTAL GERAL - RECEITAS	R\$ 82.845.671,23

*Taxa proveniente da gestão do FETG - Fundo Especial do Triângulo do Glória - que arrecadou em 2022 o montante de R\$ 717.050,18

** Desapropriação do imóvel pertencente ao patrimônio da Companhia denominado "Fazenda Marzagão" por parte do Governo do Estado

Destacamos como ponto relevante no exercício de 2022, no âmbito das receitas, como verificado no quadro anterior, o valor significativo obtido decorrente da desapropriação do imóvel pertencente ao patrimônio da Companhia denominado "Fazenda Marzagão" por parte do Governo do Estado, no valor de R\$ 58.977.884,48 (cinquenta e oito milhões, novecentos e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

Além de significativo, em termos de magnitude, tal valor, além de possibilitar a conclusão da solução definitiva da Ocupação Izidora por parte da Cohab Minas – com a desapropriação concluída o Governo do Estado de Minas Gerais assumiu as atividades subseqüentes decorrentes da ocupação, possibilitou ainda a regularização, em 2022, de significativos passivos acumulados de exercícios anteriores, como impostos, seguro e outras despesas, conforme demonstramos a seguir:

DESPESAS 2022	
RESUMO DAS DESPESAS	2022
Despesas com Pessoal	R\$ 19.465.812,13
Despesa com Encargos	R\$ 11.169.228,84
Despesa com Benefícios	R\$ 2.974.368,43
SUB-TOTAL	R\$ 33.609.409,40

RESUMO DAS DESPESAS	2022
Despesa com Seguro Habitacional e ônus hipotecário	R\$ 4.909.973,07

RESUMO DAS DESPESAS	2022
Despesa com Serviços de Terceiros (Informática e Manutenção, Cobrança Terceirizada, Gestão Documental, Locação de Imóvel, Locação de Veículo, Publicações, Reprografia, Postagem, entre outros)	R\$ 7.594.519,81
Despesas Serviços de Mão de Obra Terceirizada	R\$ 2.970.041,13
Repasse Arrecadação FETG (Fundo do Triângulo do Glória)	R\$ 709.767,58
Despesas com ITBI e Despesas Cartorárias	R\$ 279.307,74
Despesas Judiciais	R\$ 1.310.910,48
RFB/PGFN - Parcelamento	R\$ 3.935.866,02
Repasse Consignado FEH	R\$ 961.519,39
SUB-TOTAL	R\$ 22.671.905,22
(B) TOTAL GERAL DESPESAS	R\$ 56.281.314,62

SUPERÁVIT/DÉFICIT = (A) - (B) R\$ 26.564.356,61

11. 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, referentes ao exercício social de 2022.

CARGO	REMUNERAÇÃO MENSAL INDIVIDUAL
Conselho de Administração	R\$ 3.000,00
Conselho Fiscal	R\$ 2.000,00
Diretor Presidente	R\$ 23.313,92
Diretores	R\$ 22.203,73

12. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA

A Cohab Minas, apesar dos desafios enfrentados no ano de 2022 não deixou de demonstrar o empenho no sentido de atender sua missão, focando suas ações em viabilizar soluções de moradias populares e de urbanização para melhor qualidade de vida à população residente no Estado de Minas Gerais. Não obstante todo o esforço, os resultados são ainda pouco satisfatórios quanto ao atingimento das metas propostas.

No tocante a gestão interna buscou-se a melhoria dos processos para emissão de títulos de propriedade por meio do Projeto Meu Lar. Porém, há a necessidade de garantir os adequados insumos (documentos, atas homologadas pelo poder judiciário, dentre outros) para elevar o índice de emissão de escrituras decorrentes dos acordos realizados no âmbito do Projeto Meu Lar. Além disso, faz-se necessário realizar diálogos institucionais com o TJMG, a fim de aumentar o índice de homologação dos acordos realizados nos mutirões.

As metas estabelecidas para 2023 foram revistas a partir dos resultados obtidos em 2022 na busca do atendimento dentro dos prazos almejados, indicando o foco na melhoria da gestão financeira, além do atendimento de sua missão e de seus objetivos estratégicos.

Diante do cenário exposto, entende-se que o ano de 2022 foi de muito trabalho e com resultados passíveis de serem sentidos pela sociedade, com a entrega de 80 moradias em Nova Lima. Os esforços realizados em 2022 legaram a 2023 um norte mais claro, em especial sobre as prioridades que 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 momento dessa gestão e reforça a importância de os colaboradores da Companhia estarem alinhados para que os desafios que virão sejam enfrentados com êxito.

CONSELHEIROS DE ADMINISTRAÇÃO SUBSCRITORES DESTA CARTA

DANIEL PERRELLI LANÇA

Presidente do Conselho de Administração

CÉLIO BENÍCIO SIQUEIRA FILHO

Membro do Conselho de Administração

PAULO HENRIQUE COTTA PACHECO

Membro do Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Cohab Minas declara que aprovou, em sua 467ª reunião, em 25 de maio de 2023, 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.