

CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

ANO BASE DE 2020



COHAB MINAS



MINAS
GERAIS

GOVERNO DIFERENTE.
ESTADO EFICIENTE.

SUMÁRIO

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	3
1. INTRODUÇÃO.....	4
2. IDENTIFICAÇÃO GERAL.....	4
3. A COHAB MINAS.....	4
3.1 Planejamento Estratégico 2019-2022.....	5
4. CONSECUÇÃO DE OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS.....	6
5. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS.....	7
6. IMPACTOS ECONÔMICO-FINANCEIROS DA OPERACIONALIZAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS.....	8
7. INFORMAÇÕES RELEVANTES RELATIVAS A ATIVIDADES DESENVOLVIDAS.....	9
8. PRÁTICAS DE GOVERNANÇA, ESTRUTURA DE CONTROLES INTERNOS.....	9
8.1 ASSEMBLEIA GERAL DOS ACIONISTAS.....	10
8.2 CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	10
8.3 CONSELHO FISCAL.....	10
8.4 DIRETORIA EXECUTIVA.....	11
8.5 UNIDADE DE CONTROLE INTERNO.....	11
8.6 ESCRITÓRIO DE INTEGRIDADE.....	12
8.7 COMISSÃO DE ÉTICA.....	12
8.8 AUDITORIA EXTERNA.....	13
9. POLÍTICAS.....	14
9.1 CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA.....	14
9.2 POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO.....	14
9.3 POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	15
10. FATORES DE RISCO.....	15
11. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS.....	16
12. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO.....	17
13. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA	18
14. CONSELHEIROS DE ADMINISTRAÇÃO, SUBSCRITORES DESTA CARTA.....	20

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

É com enorme satisfação que apresentamos a todas as partes interessadas – acionistas, colaboradores, parceiros de negócios e comunidade – indicadores e boas práticas de governança corporativa da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais.

Vivemos um período de enormes desafios, sejam estes relacionados à grave crise sanitária e financeira do país – o que nos obriga a adotar medidas de contingência e austeridade que caminhem com a coerência exigida nestes tempos – sejam desafios internos de gestão e governança. Por isso, é necessário adotar uma nova mentalidade que pense de maneira criativa 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. A inversão dessa lógica tradicional da centralização das soluções diretamente pelo Estado é fundamental.

Reiteramos nossa prioridade por uma governança que incentiva a meritocracia e a tomada de decisões de maneira inteligente, lastreados pela conduta íntegra e irrepreensível, além da legalidade – princípio basilar da Administração Pública. 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. Sairemos dessa crise mais fortes, sem dúvida. E para isso, cada um de vocês, de nós, tem papel essencial.

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, do ano de 2020:

2. IDENTIFICAÇÃO GERAL

CNPJ: 17.161.837/0001-15

NIRE: 31300032345

SEDE: Belo Horizonte/Minas Gerais

TIPO DE ESTATAL: Sociedade de Economia Mista

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

3. 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.

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 55 anos de história construiu cerca de 130.000 (cento e trinta mil) unidades habitacionais. Atualmente administra 41.300 (quarenta e um mil e trezentos) financiamentos habitacionais, sendo 35.491 (trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um) 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 2050.

3.1 Planejamento Estratégico 2019-2022

A Cohab Minas tem como missão, estabelecida em seu Planejamento Estratégico 2019-2022, “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.” E sua Visão é “Ser, em 2022, uma empresa sem passivos e apta a cumprir as diretrizes governamentais.”

A Cohab Minas tem se dedicado a cumprir e estabelecer os cinco pilares do seu Planejamento Estratégico, que têm a função de sustentar a consecução dos seus objetivos:

- 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
- Manter-se independente dos recursos do tesouro

Para atingir os objetivos de seu Planejamento Estratégico a Companhia vem trabalhando sobre três eixos:

I. Eixo Passivos, como o objetivo de sanear integralmente os passivos, tem 3 (três) iniciativas em andamento:

- Regularização de empreendimentos: visa aproveitar a oportunidade com a REURB, que gera a economia com os gastos com taxas e emolumentos, com a possibilidade de gerar um novo “produto Cohab”. Essa questão leva a diversas possibilidades para a Cohab Minas, como entrega dos contratos, emissão de escritura definitivas, transferência dos financiamentos, cobrança de débitos e, por fim, a qualificação da carteira da Cohab Minas.

- Patrimônio Imobiliário: criado pela necessidade de atualizar o status dos imóveis de propriedade da Cohab Minas, identificar e solucionar suas respectivas pendências e permitir que todos possam ser utilizados/destinados.

- Novos empreendimentos: tem o objetivo de cumprir os compromissos da Cohab Minas junto aos municípios, que investiram recursos e geraram expectativas na população. E, ainda, encerrar o atual modelo de provimento de habitação adotado pela Companhia, a fim de alcançar o máximo de retorno dos esforços e recursos já dispendidos, para a implementação destes empreendimentos.

II. Eixo Ativos, com o objetivo de transformar os ativos em soluções rentáveis, tem duas iniciativas em andamento:

- Qualificação da Carteira: tem como objetivo promover o aumento do valuation da carteira por meio de ações de combate à inadimplência, como campanhas de renegociação de dívidas e substituições de garantias contratuais.

- Soluções Financeiras: essa iniciativa foi criada pela necessidade da Cohab Minas de modificar a forma de gestão da carteira de recebíveis e do patrimônio imobiliário por meio de soluções financeiras utilizadas pelo mercado de capitais e que sejam mais rentáveis para a Companhia, reduzindo, portanto, os custos de gestão e aumentando a rentabilidade dos ativos. Adaptando-se, assim, ao atual cenário macroeconômico do Brasil e do Mundo.

III. Eixo Novo, com o objetivo de desenvolver formas simples e não burocráticas de promover o acesso à habitação: este Eixo é composto por 2 (duas) iniciativas que se encontram em implementação e planejamento, a Iniciativa de Consultoria e a Iniciativa do Voucher Habitacional. A primeira organiza o acervo de documentos existentes na Companhia que possam ser doados às prefeituras para que as mesmas sejam capazes de implementar políticas habitacionais com autonomia, contando com uma atuação acessória do Estado por meio da transferência de conhecimento dos empregados da Cohab aos técnicos municipais. A segunda iniciativa visa subsidiar a aquisição de moradias por meio da transferência de valores financeiros para aquisição direta pelo beneficiário.

4. 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 exercícios a taxa de consecução destes objetivos veio reduzindo e, já há alguns anos, o Estado de Minas Gerais não tem uma política de habitação definida. Acrescido a isso tem-se o cenário financeiro caótico encontrado em 2019 e a dificuldade hercúlea de superá-lo. Assim, em 2020 as circunstâncias impuseram à Cohab se limitar a trabalhar na busca pela viabilidade dos empreendimentos já compromissados com Municípios Mineiros, pelo Programa Parcerias da Caixa, mas que também se mostraram inviáveis e antieconômicos para a empresa. Já com recursos do FEH, a Companhia executou os compromissos estabelecidos através de convênios, firmados na gestão anterior, para o repasse de subsídio temporário para pagamento de aluguéis sócias às famílias ocupantes de áreas objetos de ações de reintegração de posse pacífica.

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 e menos onerosa, proporcionando aos cidadãos maior liberdade e autonomia e, conseqüentemente, elevando sua qualidade de vida.

Além de buscar novas alternativas, a Cohab Minas tem concentrado esforços para solucionar os problemas que se arrastam por décadas, a fim de viabilizar a sustentabilidade da política habitacional.

5. 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 mesmo após inúmeras iniciativas de contenção de custos, tais receitas não cobrem as despesas mensais, restando, assim, um déficit de cerca de 50% de suas despesas correntes.

Na tentativa de cobrir o referido déficit, a gestão mantém a estratégia de alienação dos ativos, que não tem sido bem-sucedida, devido à retração do mercado e à pouca flexibilidade imposta pela legislação que limita iniciativas de estímulos à venda destes patrimônios. Outras estratégias utilizadas são ações para aumentar a receita dos financiamentos habitacionais, buscando a redução da inadimplência, através da Iniciativa Qualificação da Carteira, do Eixo Ativos do Planejamento Estratégico da Cohab Minas.

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 da política habitacional do Estado de Minas Gerais, por meio do equilíbrio com o mercado privado e da descentralização da ação direta do Estado.

6. 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 estes financiamentos, chegando a cerca de 50% da carteira, e dos compromissos financeiros assumidos no passado.

Aos motivos acima relacionados, soma-se a forma irregular 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 curto, e a forma encontrada pelos gestores à época foi construir os empreendimentos mesmo havendo pendências de regularização documental dos terrenos, pois, segundo tem-se notícia, não havia tempo hábil para regularizá-los, o que trouxe inúmeros e complexos passivos para a Cohab Minas.

Hoje, a ausência de regularização fundiária nos empreendimentos da Companhia, 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. Implementou, assim, por meio do Planejamento Estratégico, a Iniciativa de Regularização de Empreendimentos, que tem envidado esforços para regularizar os empreendimentos da Cohab Minas.

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. Na busca por estas soluções a gestão da Companhia está implementando a Iniciativa Consultoria e planejando a Iniciativa do Voucher Habitacional, dentro do Eixo Novo do seu Planejamento Estratégico e finalizou no ano de 2020 o

processo de contratação da Fundação João Pinheiro para avaliação do desenho da política pública proposta.

Ademais, a busca por tais alternativas visa, ainda, 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. Uma vez que, fica claro, diante de tantos passivos, não será uma estrutura robusta e financeiramente insustentável, como a da Companhia hoje, que conseguirá fazer frente ao crescente déficit habitacional.

7. 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, 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, 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:

8.1 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 da Companhia. Se reúne, ainda, extraordinariamente sempre que necessário. A descrição dos assuntos a serem deliberados pela Assembleia Geral está relacionada no artigo 13 do Estatuto Social. É presidida pelo presidente do Conselho de Administração, ou pelo substituto que este vier a designar.

Durante o ano de 2020 as reuniões da Assembleia Geral ocorreram nos dias 18/02/2020, 21/02/2020 e 20/07/2020.

8.2 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.

No exercício de 2020 o Conselho de Administração se reuniu 8 (oito) vezes, reuniões 431^a a 438^a, que aconteceram nos dias 24/01/2020, 20/03/2020, 07/04/2020, 05/06/2020, 06/07/2020, 20/08/2020, 20/10/2020 e 11/11/2020, respectivamente.

8.3 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.

O Conselho Fiscal da Cohab Minas se reuniu 4 (quatro) vezes durante o exercício, sendo as reuniões 184^a a 187^a, que aconteceram nos dias 28/01/2020, 22/06/2020, 21/09/2020 e 17/12/2020, respectivamente.

8.4 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 Companhia. As atribuições dos demais Diretores estão descritas no artigo 34 do Estatuto. As atribuições da Diretoria Executiva estão descritas no artigo 40.

A Diretoria reúne-se com periodicidade semanal, mas devido ao grande volume de pautas tratadas reuniões extraordinárias são corriqueiramente realizadas. Todas as deliberações deste colegiado são registradas em atas específicas e assinadas pelos Diretores presentes.

8.5 UNIDADE DE CONTROLE INTERNO

A Unidade de Controle Interno – UCI, da Cohab Minas, atua de forma independente, sendo vinculada diretamente ao Conselho de Administração, ao qual presta apoio nos limites de suas competências. Seu propósito 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 de uma abordagem sistemática e disciplinada para avaliar a eficácia dos processos de governança, a efetividade do gerenciamento de riscos e aferir a adequação dos controles internos.

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.

8.6 ESCRITÓRIO DE INTEGRIDADE

O Escritório de Integridade iniciou suas atividades na Cohab Minas em outubro de 2020, e é a instância responsável pelo acompanhamento, monitoramento e gestão das ações e medidas de integridade que vem sendo implementadas no âmbito da Companhia, dentre elas:

- auxiliar na condução da implementação da Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/2018, em todas as suas etapas;
- fazer o acompanhamento e a gestão das ações da due diligence, a ser contratada pela Cohab Minas em 2021, para análise e avaliação detalhada de informações e documentos pertinentes à Companhia e seu ativo, que inclui aplicação de procedimentos, para identificação de potenciais eventos que possam alterar, de forma relevante, a posição contábil e/ou o valor de mercado da Companhia;
- elaborar e orientar a implementação do Programa de Integridade da Cohab Minas; e
- aprimorar e gerir o canal de denúncias.

Além das atividades citadas anteriormente, o Escritório de Integridade é responsável, ainda, por outras medidas de Integridade, tais como:

- criar uma Política de Brindes, Presentes e Hospitalidades;
- construir critérios objetivos para avaliações de conflito de interesse e nepotismo, para auxiliar a tomada de decisão;
- promover capacitações e treinamentos, por meio de ações de comunicação em linguagem acessível e de eventos periódicos para treinamentos e discussões de questões éticas; e
- disponibilizar um canal consultivo para ajudar a dirimir dúvidas sobre todos os temas tratados pelo Escritório de Integridade.

8.7 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. É presidida pela empregada pública concursada Cristiane Ribeiro da Silva Araújo do Nascimento, pelos membros titulares Adriana Gonçalves e Patrícia

Haile Hilário e suplentes Claudete Aparecida Braga Cunha e Joully Mayrink Magalhães, todas empregadas públicas concursadas.

Seu funcionamento encontra-se disposto no Regimento Interno da Comissão de Ética. 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 Companhia. É responsabilidade da Comissão de Ética trabalhar a prevenção da falta ética, bem como apurar eventual falta ética no ambiente interno.

8.8 AUDITORIA EXTERNA

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

A atual gestão modificou o formato de contratação do referido serviço passando a vigência do contrato de 1 para 3 anos consecutivos, bem como, a forma de prestação dos serviços, que passou a ser trimestral, com a emissão de relatórios parciais, de forma a subsidiar o Conselho Fiscal em sua análise trimestral do balancete e demais demonstrações financeiras, conforme disposto no Estatuto Social. Ademais, com esta frequência a auditoria independente tem a possibilidade de expandir o seu escopo de análise, proporcionando à Cohab Minas o maior controle de seus ativos e mais agilidade no fechamento do exercício, uma vez os ajustes necessários serão feitos ao longo do ano.

9. POLÍTICAS

9.1 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. O Código de Ética da Cohab Minas foi lançado em 2010 e sua última revisão ocorreu em 2018, foi adequado aos novos normativos e ao Plano Mineiro de Promoção à Integridade.

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.

9.2 POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO

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, no Decreto Estadual nº 46.782/2013 que dispõe sobre Processo Administrativo de Responsabilização, no Decreto Estadual 48.021/2020 que dispõe sobre a vedação de nepotismo no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Poder Executivo, 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. A Política Anticorrupção da Cohab Minas teve sua primeira versão aprovada em 2018, tendo sido revisada em 2020.

A Política Anticorrupção da Cohab Minas traz orientações sobre a prevenção de conflito de interesses e vedações de atos de corrupção e fraudes. O documento 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.

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.

9.3 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.

10. FATORES DE RISCO

A Cohab Minas não tem, uma Política de Gestão de Riscos, não havendo, portanto, o mapeamento formal dos riscos a que a Companhia está exposta.

Apesar de não haver esta estrutura formal, o Planejamento Estratégico da Cohab Minas estabeleceu os Eixos Estratégicos baseados em uma análise de riscos, e os trabalhos são realizados considerando a identificação, a análise de impactos e o mapeamento de respostas a fatores de riscos.

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.

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

- Riscos gerados pela pandemia do COVID-19: A extensão, a percepção e a forma pela qual a pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS), em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), poderá impactar os negócios da Cohab Minas, dependendo de desenvolvimentos futuros, que são imprevisíveis e incertos, podendo resultar em efeito adverso nos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa da Companhia;

- 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 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;
- Risco de inadimplência: risco elevado de inadimplência nos contratos de financiamento, devido ao perfil socioeconômico do público-alvo da Cohab Minas; e
- Decisões Judiciais: a Companhia é parte em processos judiciais envolvendo questões cíveis, tributárias e trabalhistas decorrente do curso normal de suas operações, portanto, está sujeita às decisões judiciais que venham a executar as obrigações da Cohab Minas.

11. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

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

Descrição	dez/2020	dez/2019	dez/2018	dez/2017	dez/2016	dez/2015
Receitas das Atividades Operacionais	47.408	50.485	38.937	16.261	54.825	54.609
Despesas das Atividades Operacionais	(22.936)	(24.815)	(25.757)	(28.365)	(33.004)	(32.765)
Resultado Bruto das Atividades Operacionais	24.472	25.570	13.180	-12.104	21.821	21.844
Despesas Gerais e Administrativas	(41.508)	(40.435)	(40.324)	(40.326)	(37.520)	(41.763)
Ajuste na Provisão para Contas a Receber	0	0	0	0	0	(576)

Lucro/Prejuízo Operacional	(17.036)	(14.765)	(27.144)	(52.430)	(15.699)	(20.495)
Resultado não Operacional	0	(6)	(7)	(4)	76	(62)
Prejuízo Líquido do Exercício	(17.036)	(14.771)	(27.151)	(52.434)	(15.623)	(20.557)
Ajuste de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
Compensações de prejuízos com Reservas	0	0	0	0	0	0
Prejuízo Líquido do Exercício – Ajustado	(17.036)	(14.771)	(27.151)	(52.434)	(15.623)	(20.557)
Prejuízos Acumulados	(151.321)	(134.285)	(119.514)	(92.363)	(39.929)	(24.306)

Valores em R\$ (mil)

Abaixo quadro com a descrição das despesas gerais administrativas, baseadas no Demonstração do Resultado do Exercício Findo:

Descrição	dez/20	dez/19	dez/18	dez/17	dez/16	dez/15
Com Pessoal	(29.750)	(29.212)	(30.149)	(27.655)	(25.757)	(24.724)
Remuneração da Diretoria e dos Conselhos	(1.232)	(996)	(1.180)	(1.116)	(1.011)	(1.049)
Serviços de Terceiros	(10.526)	(10.227)	-8.995	-11.555	-10.752	-16.884
Reversão/Provisão para Contingência	0	0	0	0	0	894
Total	(41.508)	(38.081)	(40.324)	(40.326)	(37.520)	(41.763)

1) Valores em R\$ (mil)

2) A remuneração da Diretoria e dos Conselhos está demonstrada por seus valores líquidos, sem os benefícios e encargos

12. 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 partir da atual gestão o número de membros foi reduzido ao mínimo imposto pela legislação.

A tabela a seguir apresenta a remuneração do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal, referentes ao exercício social de 2020:

Exercício 2020 (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)	108.000,00	1.424.827,70	72.000,00	1.604.827,70
FGTS	-	43.296,33	-	43.296,33
INSS/RPPS	25.488,00	185.670,47	19.680,00	230.838,47
Previdência Privada	-	-	-	-
Assistência Médica	-	-	-	-
Auxílio Alimentação	-	33.600,00	-	33.600,00
Seguro de Vida	324,72	541,20	324,72	1.190,64
Valor por órgão da remuneração	133.812,72	1.687.935,70	92.004,72	1.913.753,14

Valores expressos em R\$

13. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA

A partir do ano de 2020, conforme anunciado na Carta do ano de 2019, o Planejamento Estratégico elaborado para o período de 2019-2022 passou a nortear a conduta e ações de gestores e equipes na busca permanente dos objetivos e resultados traçados com ampla participação e envolvimento dos empregados da Companhia.

O Planejamento Estratégico foi organizado em três Eixos, com seus respectivos projetos, aqui denominados Iniciativas, com vistas a sanear os históricos passivos encontrados, otimizar a geração de receitas e a qualidade da carteira de recebíveis, bem como propiciar novos formatos para a execução da política pública de habitação.

A rotina de monitoramento do Planejamento Estratégico estabelecido se tornou imprescindível aliada na manutenção do foco e do ritmo das realizações ao longo do ano de 2020 e, mesmo em contexto de teletrabalho em decorrência do cenário de pandemia vivenciado, foi possível manter grande parte das atividades e Iniciativas programadas em pleno funcionamento, além de toda a estrutura para a garantia da segurança jurídica e suporte a essas atividades.

Nesta perspectiva, evidencia-se a seguir os principais resultados alcançados:

- Criação do Escritório de Integridade, com foco na Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, na criação de políticas internas de combate à corrupção e no monitoramento constante de eventuais desvios de conduta;

- Atuação intensiva para regularizar 419 conjuntos habitacionais, na modalidade Reurb-S (Lei Federal nº 13.465/2017);
- Reorganização e categorização dos 2.416 imóveis existentes na base de imóveis de propriedade da Cohab Minas, que possibilitará a definição de estratégia para destinação efetiva dos mesmos;
- Organização da base de dados jurídica e contratação de sistema para atualização permanente para controle de ações judiciais em que a Companhia figure como polo ativo ou passivo para possibilitar a definição de critérios mais adequados para a contabilização das respectivas contingências decorrentes das ações em andamento, além da criação de uma base de dados dos processos judiciais que se relacionam com contratos de financiamento que lastreiam os créditos da Companhia;
- Enriquecimento da Base de Dados de contatos dos Contratos de Financiamento, possibilitando ações mais assertivas de cobrança;
- Aprimoramento do modelo de contratação de empresa terceirizada de cobrança visando aperfeiçoar os critérios de atuação e remuneração contidos nos contratos anteriores, a implementação de previsões tecnológicas inovadoras utilizadas no mercado, campanhas com diretrizes bem definidas e pragmáticas possibilitando a implementação de metas flexíveis de acordo com o contexto, entre outras. Observou-se, após a contratação, um incremento de 52% da arrecadação;
- Estruturação de veículos de mercado de capitais que possam trazer a iniciativa privada para otimizar a gestão dos ativos da Cohab, tais como o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC e o Fundo de Investimento Imobiliário – FII;
- Otimização da gestão documental, por meio da diminuição da geração de documentos físicos, redução de documentos eletrônicos duplicados ou sem utilidade, digitalização do arquivo e terceirização da gestão do acervo de documentos de guarda obrigatória;

Ademais, a Diretoria continuou buscado de modo incansável o saneamento das dívidas encontradas, mas infelizmente todos os esforços feitos não conseguiram reverter a trajetória caótica das finanças da empresa que registrou seu 7º ano seguido com prejuízo. Uma das atuações para redução dos custos que merece destaque foi a implantação no último trimestre de 2020 do Programa de Incentivo à Demissão Voluntária – PIDV, que teve baixa adesão e das 50 vagas disponíveis apenas 15 empregados aderiram.

Não restam dúvidas de que 2020 foi um ano atípico, mas mesmo diante de tamanha imprevisibilidade, a Cohab conseguiu se adaptar às adversidades e manteve, com todas as dificuldades, seu funcionamento com regularidade. Deve-se reconhecer que a existência de um planejamento estratégico robusto permitiu que os projetos seguissem seu curso, além do que deve-se reconhecer também o esforço dos funcionários da Companhia, que com dedicação e profissionalismo garantiram que não houvesse interregnos consideráveis nas atividades da empresa.

14. CONSELHEIROS DE ADMINISTRAÇÃO, SUBSCRITORES DESTA CARTA

O Conselho de Administração da Cohab Minas declara que aprovou, em sua 442^a reunião, em 25/06/2021, 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.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE MINAS GERAIS



COHAB MINAS



MINAS
GERAIS

GOVERNO DIFERENTE.
ESTADO EFICIENTE.

Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves
Rodovia João Paulo II, 4.001 – Serra Verde, Belo Horizonte – MG
Edifício Gerais 14º andar. CEP:31630-901