

COHAB-Negocia e Premia 2023

apresentação ao Conselho de Administração

Programa DIFIN 2023

COHAB Negocia e Premia 2023

COHAB Negocia – Zona Leste

COHAB Negocia – 30 dias

COHAB Premia

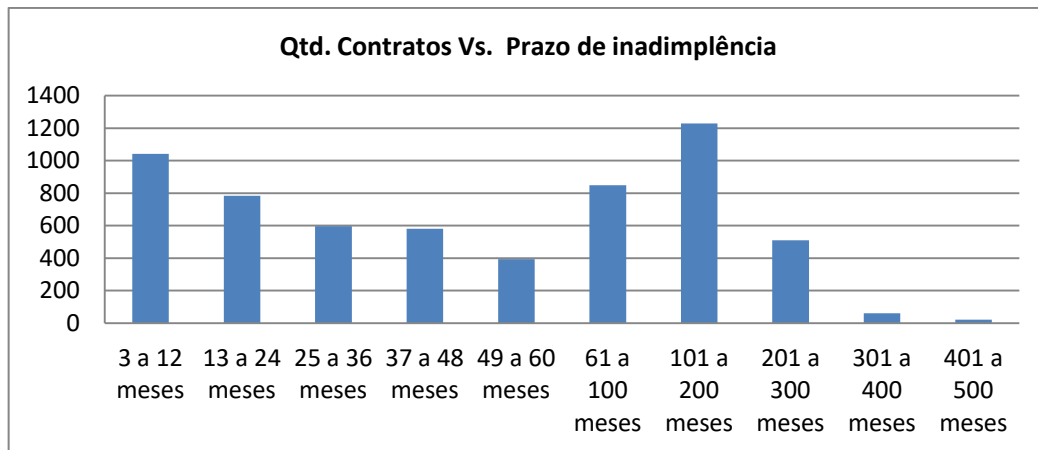
CEJUSC - Retomada

Renegociação Forçada

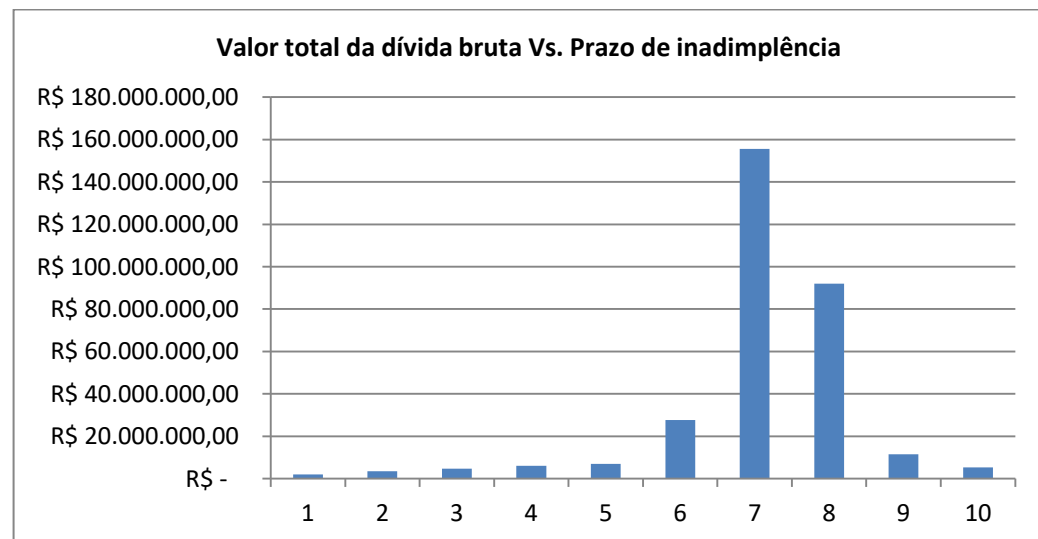
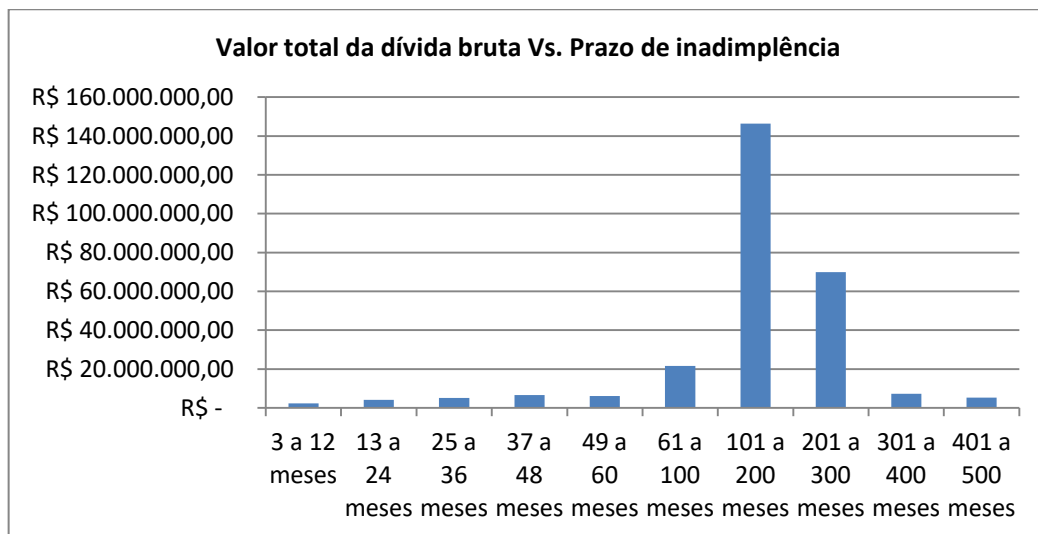
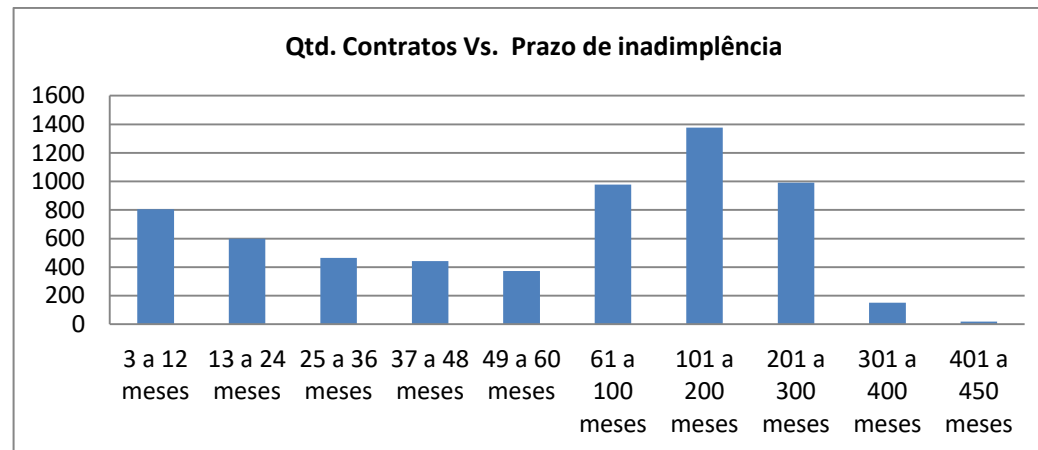
Mutirões de Renegociação - 2023

Regularização de lojas – TPU's

Base de dados – Março de 2022



Base de dados – Dezembro de 2022



| Base de dados – Março de 2022 | | | |
|----------------------------------|-------------|-----------------------------|-----------|
| Prazo de inadimplência | Qtd. Cont. | Valor total da dívida bruta | (%) |
| 3 a 60 meses | 3395 | R\$ 24.303.690,42 | 8,85% |
| 61 a 500 meses | 2670 | R\$ 250.323.011,50 | 91,15% |
| Total | 6065 | R\$ 274.626.701,92 | |
| Base de dados – Dezembro de 2022 | | | |
| Prazo de inadimplência | Qtd. Cont. | Valor total da dívida bruta | (%) Valor |
| 3 a 60 meses | 2684 | R\$ 22.482.717,30 | 7,15% |
| 61 a 450 meses | 3515 | R\$ 291.824.615,70 | 92,85% |
| Total | 6199 | R\$ 314.307.333,00 | |

Período a período – Março a Dezembro de 2022

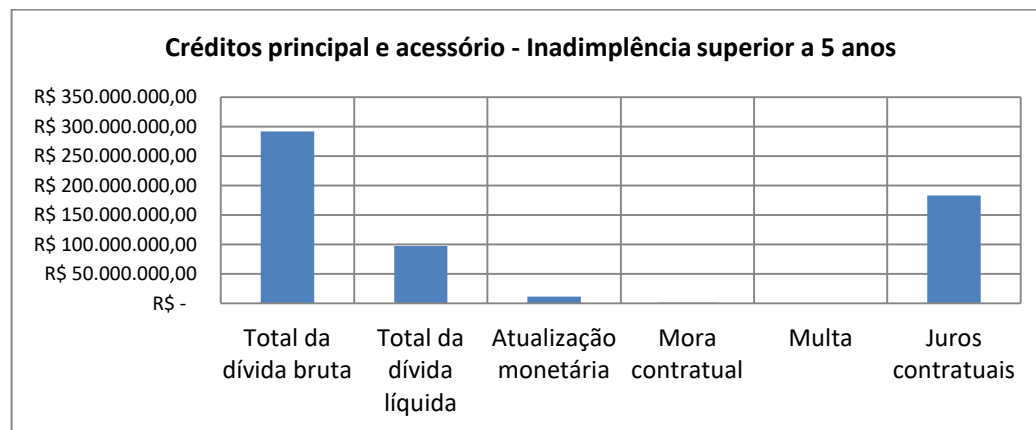
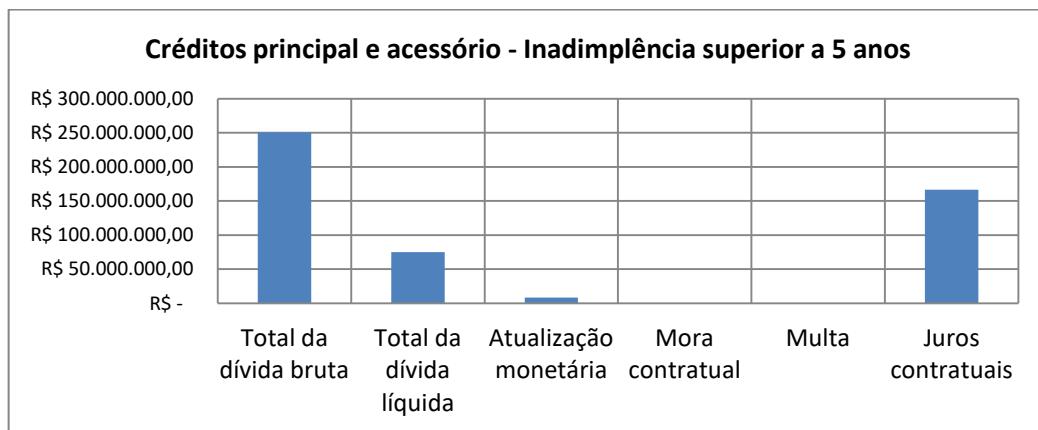
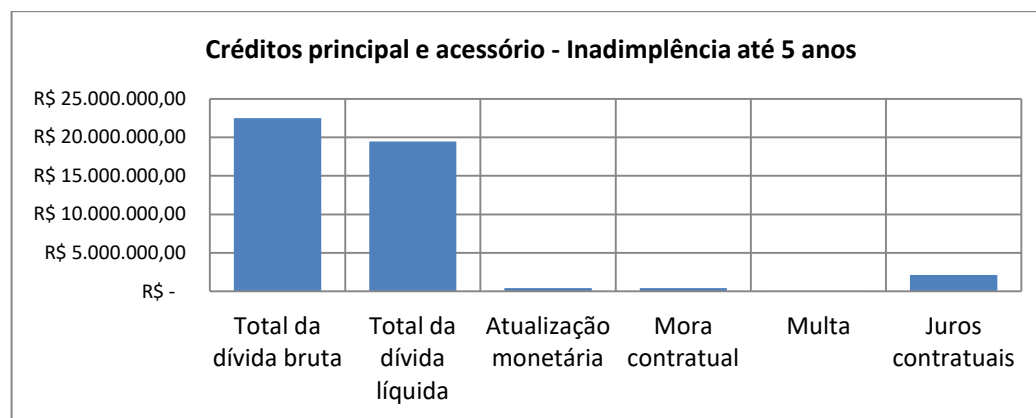
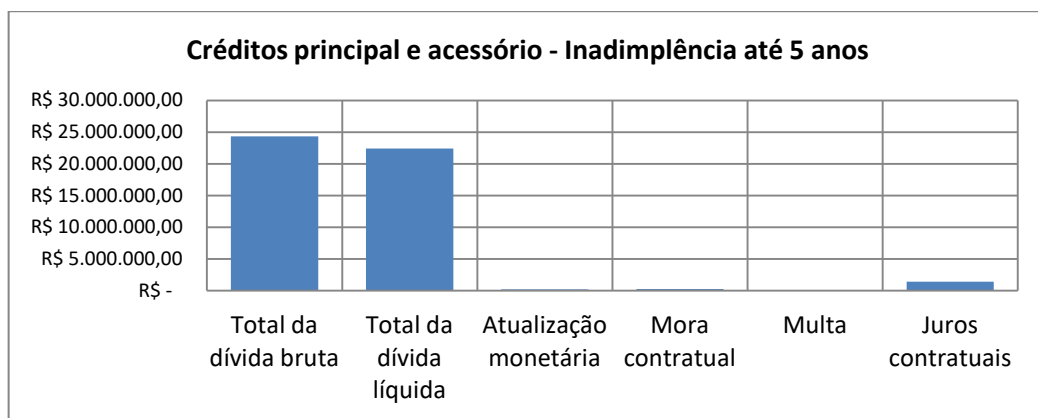
| Prazo de inadimplência | Março 2022 | Dezembro 2022 | Mar / Dez / 2022 |
|------------------------|-------------|---------------|------------------|
| | Qtd. Cont. | Qtd. Cont. | (%) Qtd. |
| 3 a 60 meses | 3395 | 2684 | -20,94% |
| 61 a 450 meses | 2670 | 3515 | 31,65% |
| Total | 6065 | 6199 | 2,21% |

| Valor total da dívida | | | |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| Prazo de inadimplência | Março 2022 | Dezembro 2022 | Mar / Dez / 2022 |
| | Valor total da dívida bruta | Valor total da dívida bruta | (%) Qtd. |
| 3 a 60 meses | R\$ 24.303.690,43 | R\$ 22.482.717,30 | -7,49% |
| 61 a 450 meses | R\$ 250.323.011,49 | R\$ 291.824.615,70 | 16,58% |
| Total | R\$ 274.626.701,92 | R\$ 314.307.333,00 | 14,45% |

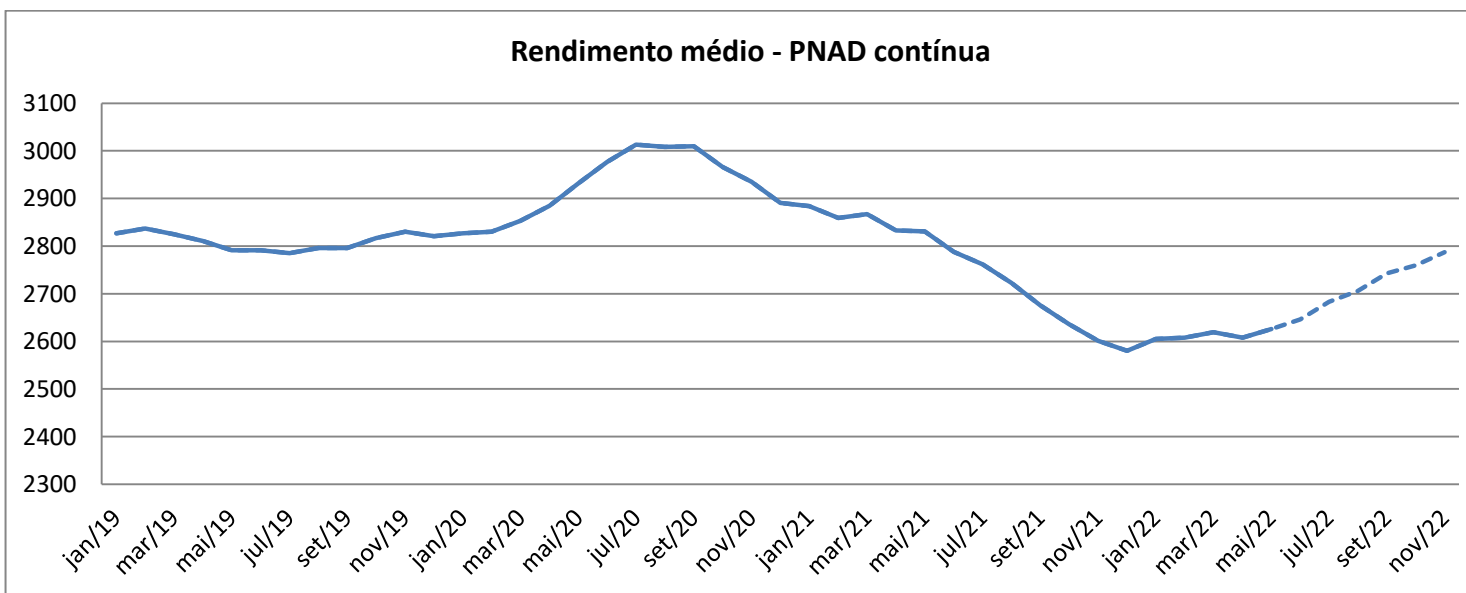
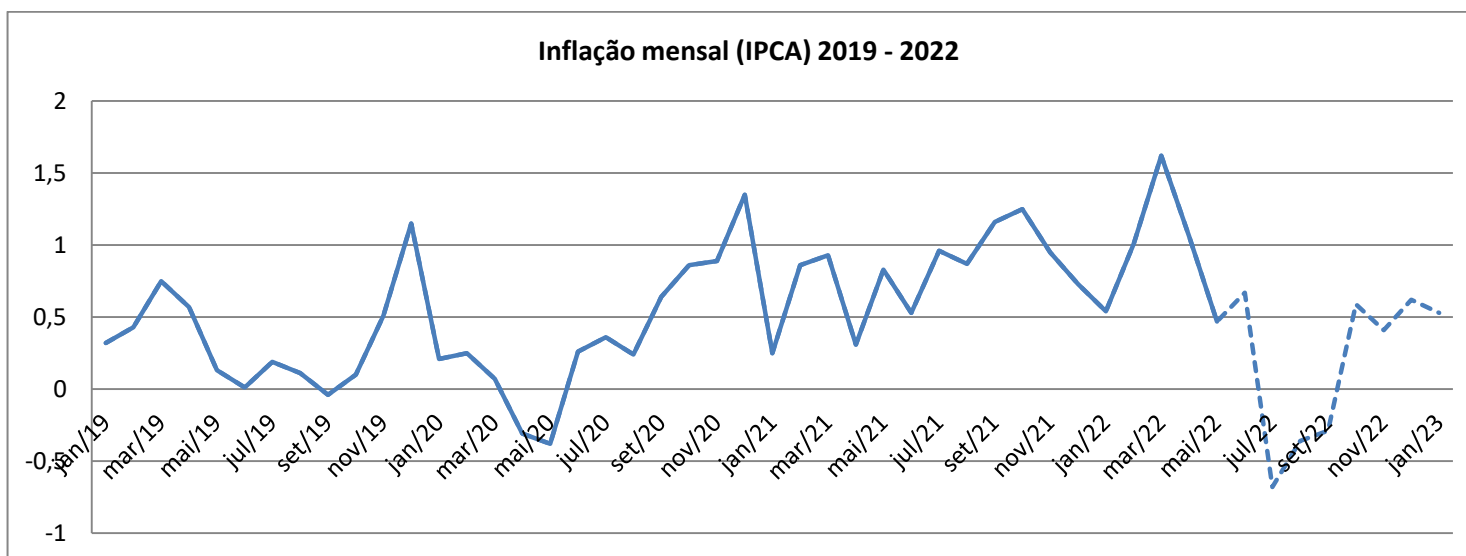
| Março de 2022 | | | | | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------|----------------|--------------------|
| Segregação dos créditos principal e acessórios | | | | | | |
| Prazo de inadimplência | Valor total da dívida bruta | Valor total da dívida líquida | Atualização monetária | Mora contratual | Multa | Juros contratuais |
| | | R\$ 274.626.701,92 | R\$ 97.414.512,78 | R\$ 8.308.958,94 | R\$ 793.510,25 | R\$ 96.586,75 |
| Até 5 anos | R\$ 24.303.690,42 | R\$ 22.405.078,48 | R\$ 184.971,04 | R\$ 256.561,96 | R\$ 29.649,35 | R\$ 1.427.429,59 |
| | 100,00% | 92,19% | 0,76% | 1,06% | 0,12% | 5,87% |
| Superior a 5 anos | R\$ 250.323.011,50 | R\$ 75.009.434,29 | R\$ 8.123.987,90 | R\$ 536.948,31 | R\$ 66.937,40 | R\$ 166.585.703,60 |
| | 100,00% | 29,97% | 3,25% | 0,21% | 0,03% | 66,55% |

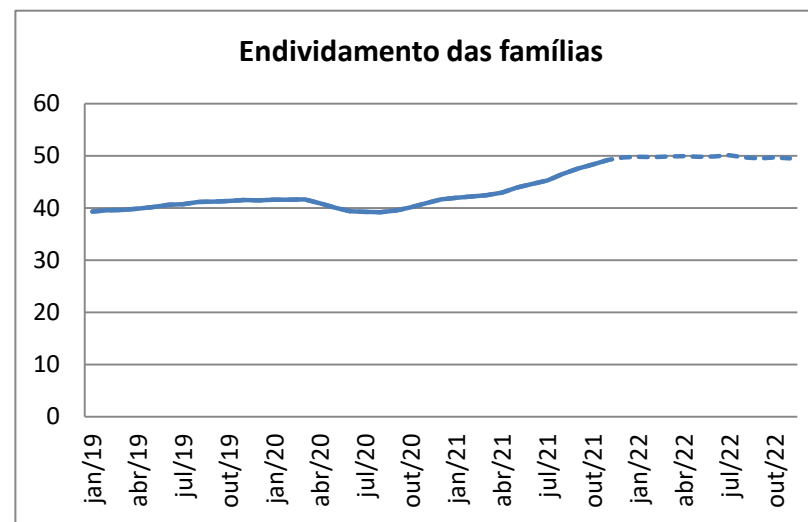
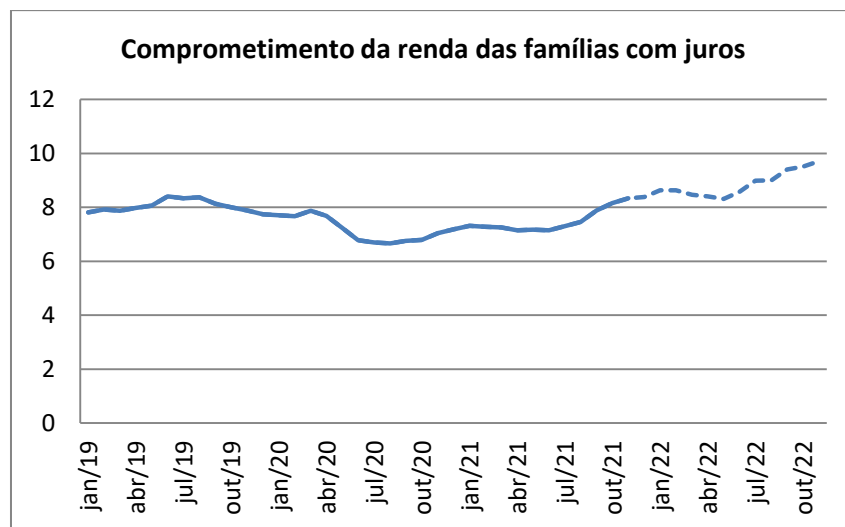
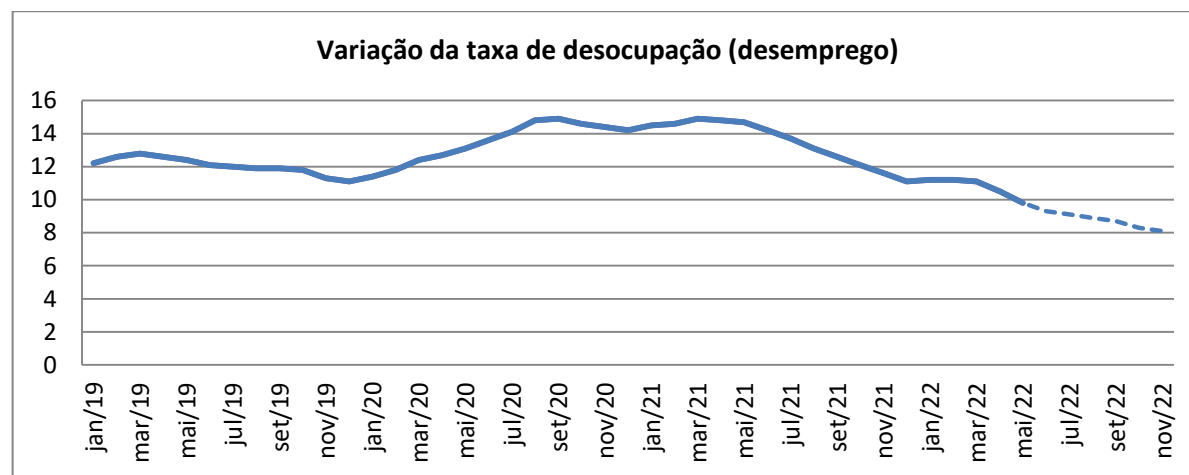
| Dezembro de 2022 | | | | | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Segregação dos créditos principal e acessórios | | | | | | |
| Prazo de inadimplência | Valor total da dívida bruta | Valor total da dívida líquida | Atualização monetária | Mora contratual | Multa | Juros contratuais |
| | | R\$ 314.307.333,00 | R\$ 116.340.998,17 | R\$ 11.496.982,79 | R\$ 1.172.784,82 | R\$ 120.179,93 |
| Até 5 anos | R\$ 22.482.717,30 | R\$ 19.450.584,55 | R\$ 429.586,73 | R\$ 430.944,13 | R\$ 42.645,53 | R\$ 2.128.956,36 |
| | 100,00% | 86,51% | 1,91% | 1,92% | 0,19% | 9,47% |
| Superior a 5 anos | R\$ 291.824.615,70 | R\$ 96.890.413,62 | R\$ 11.067.396,06 | R\$ 741.840,69 | R\$ 77.534,40 | R\$ 183.047.430,93 |
| | 100,00% | 33,20% | 3,79% | 0,25% | 0,03% | 62,73% |

Base de dados – Março de 2022

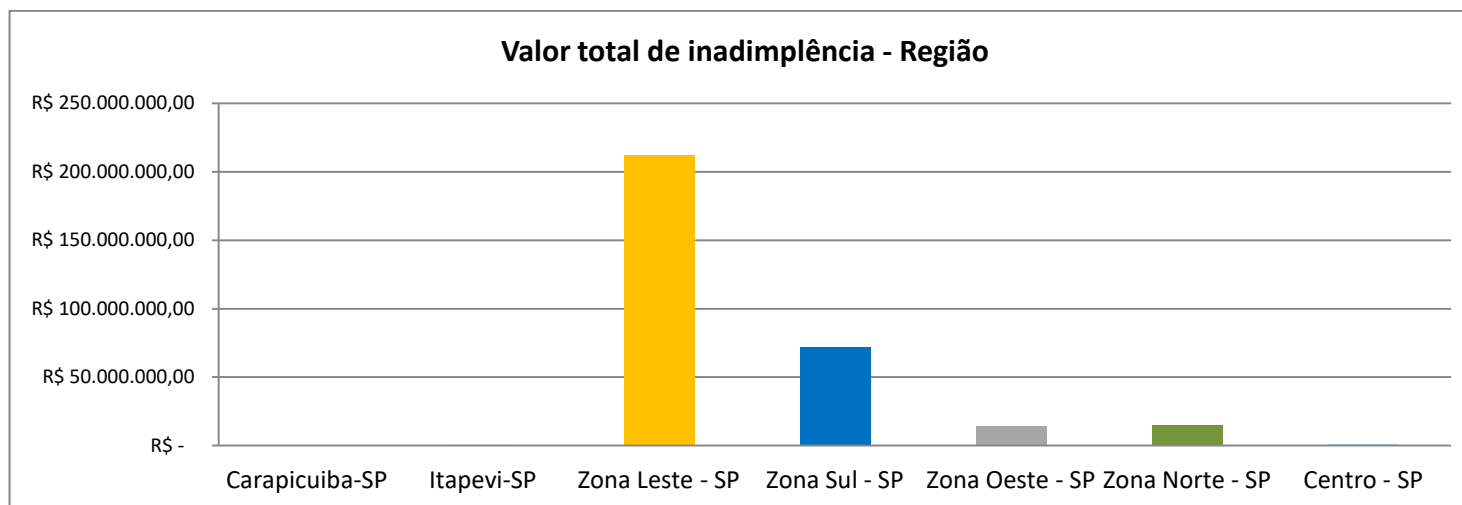


Indicadores macroeconômicos





| Prazo de inadimplência (entre) | Valor total da dívida bruta | (%) Valor | "Crédito" |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------|
| 3 a 12 meses | R\$ 1.925.286,67 | 0,61% | AAA |
| 13 a 24 meses | R\$ 3.542.555,70 | 1,12% | AAB |
| 25 a 36 meses | R\$ 4.645.971,86 | 1,47% | ABB |
| 37 a 48 meses | R\$ 5.986.387,81 | 1,90% | BBB |
| 49 a 60 meses | R\$ 6.969.848,34 | 2,21% | BBC |
| 61 a 100 meses | R\$ 27.595.951,07 | 8,76% | BCC |
| 101 a 200 meses | R\$155.598.325,64 | 49,39% | CCC |
| 201 a 300 meses | R\$ 92.016.644,83 | 29,21% | CCD |
| 301 a 400 meses | R\$ 11.497.517,41 | 3,65% | CDD |
| 401 a 450 meses | R\$ 5.262.673,61 | 1,67% | DDD |
| Total | R\$ 315.041.162,94 | 100% | |



Propostas para renegociação

COHAB-Negocia

1. COHAB-Negocia Zona Leste

Objeto: carteira de inadimplência entre 3 a 60 meses de atraso da zona leste;

Objetivo: reduzir a inadimplência

Duração: um dia de evento presencial

Descrição: evento presencial na zona leste (sábado); convocação dos mutuários para regularização da inadimplência a partir das regras de renegociação (abaixo).

1.2 COHAB-Negocia

Objeto: carteira total de inadimplência da Companhia

Objetivo: reduzir a inadimplência

Duração: 30 dias de renegociações “abertas”

Descrição: “janela de oportunidade” para renegociação da inadimplência ao longo de 30 dias, através do atendimento realizado pelos pontos de atendimento.

COHAB-Premia

1. COHAB-Premia 2023

Objeto: carteira total adimplente da Companhia

Objetivo: incutir a cultura da adimplência, coroar os bons pagadores e fortalecer o caixa

Duração: 30 dias para cadastro para sorteio; 180 dias (6 meses) de pagamento continuado para concorrer ao prêmio

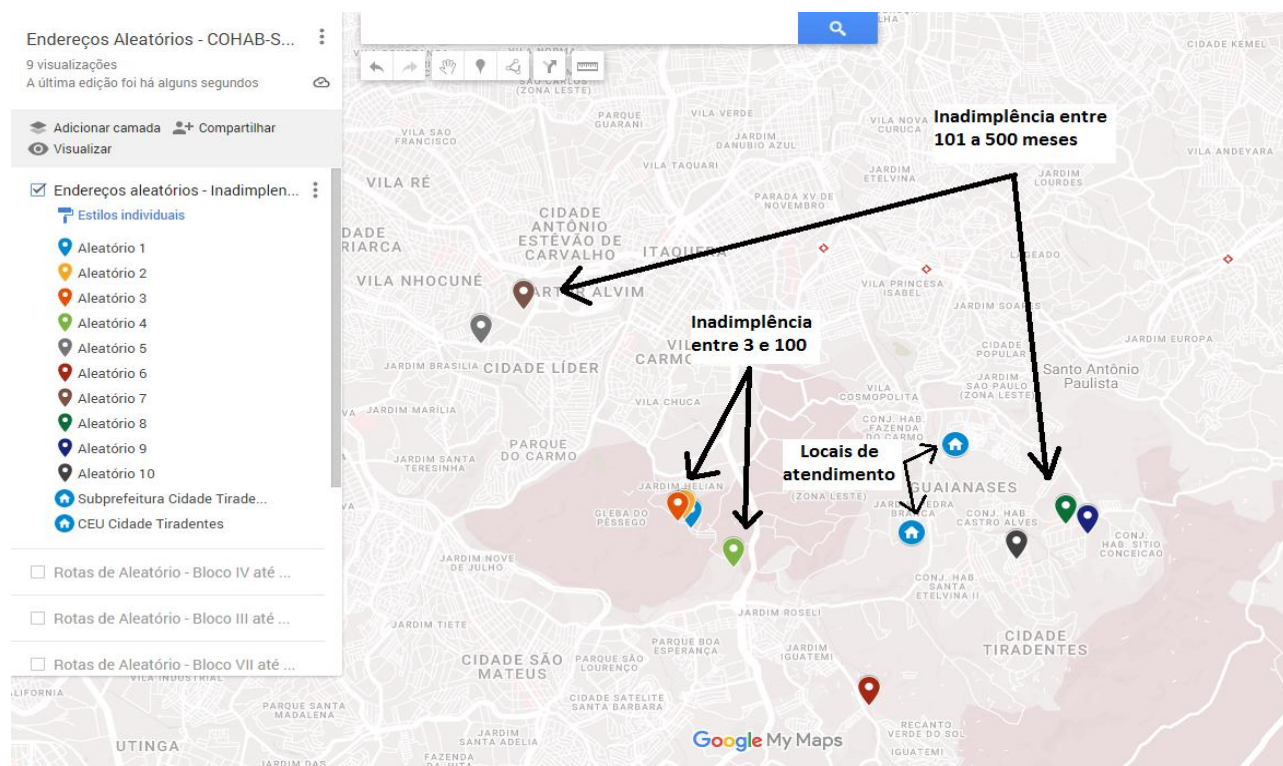
Descrição: os mutuários que estiverem adimplentes dentro do prazo de 30 dias de inscrição, poderão se cadastrar para concorrer a 50 prêmios de R\$5.000 em quitação contratual; para concorrer ao sorteio o mutuário manter todas as prestações em dia ao longo do período de 6 meses; o sorteio ocorrerá no 8º mês após o cadastro

Do local para o evento presencial (COHAB-Negocia)

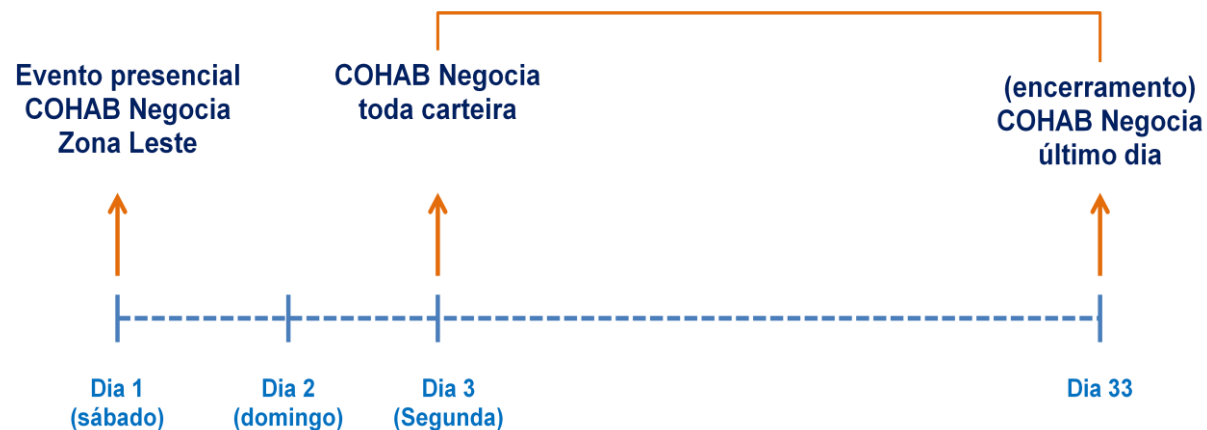
CEU Água Azul – Cidade Tiradentes

Tempo médio de deslocamento: 12 a 15 minutos

Infraestrutura: espaço físico, banheiros, internet e compatíveis com o número estimado de mutuários*



Esquema de funcionamento do programa COHAB-Negocia e Premia 2023



Custos estimados para o sorteio COHAB-Premia 2023

| Custos do COHAB Premia | | | (%) Custos |
|-------------------------------|------------|-------------------|---------------|
| Valor total dos prêmios | R\$ | 250.000,00 | 77% |
| Taxas pagas à União | R\$ | 10.667,00 | |
| Imposto de Renda (20%) | R\$ | 50.000,00 | 23% |
| Empresa Consultoria (Serviço) | R\$ | 15.000,00 | |
| Total | R\$ | 325.667,00 | 100% |

Regras de renegociação para o COHAB-Negocia

A melhor solução (renegociação) para o inadimplente que possui:

(i) Compromisso de Compra e Venda (CCV): programa de Renegociação e Regularização de Ocupação (P1000) é considerado a melhor negociação, pois ela considera o menor valor entre valor de avaliação e a dívida consolidada, e permite o pagamento em até 300 meses (limitados a idade e prazo renegociado de 80,6 anos), com parcelas mínimas de R\$ 150,00.

Restrição: aprovação em reunião de Diretoria em reunião de diretoria (abrangência).

(ii) Inadimplente com adesão ao P1000 (RD 1523/16): pagamento de 2 em 2 parcelas é outra hipótese aquele que já fez adesão ao P1000 e está inadimplente, sendo possível ainda a assinatura de um instrumento de alienação fiduciária.

(iii) Contrato de Alienação Fiduciária (RD 1523/16): incorporação das parcelas atrasadas no prazo remanescente, com a volta do desconto adimplência.

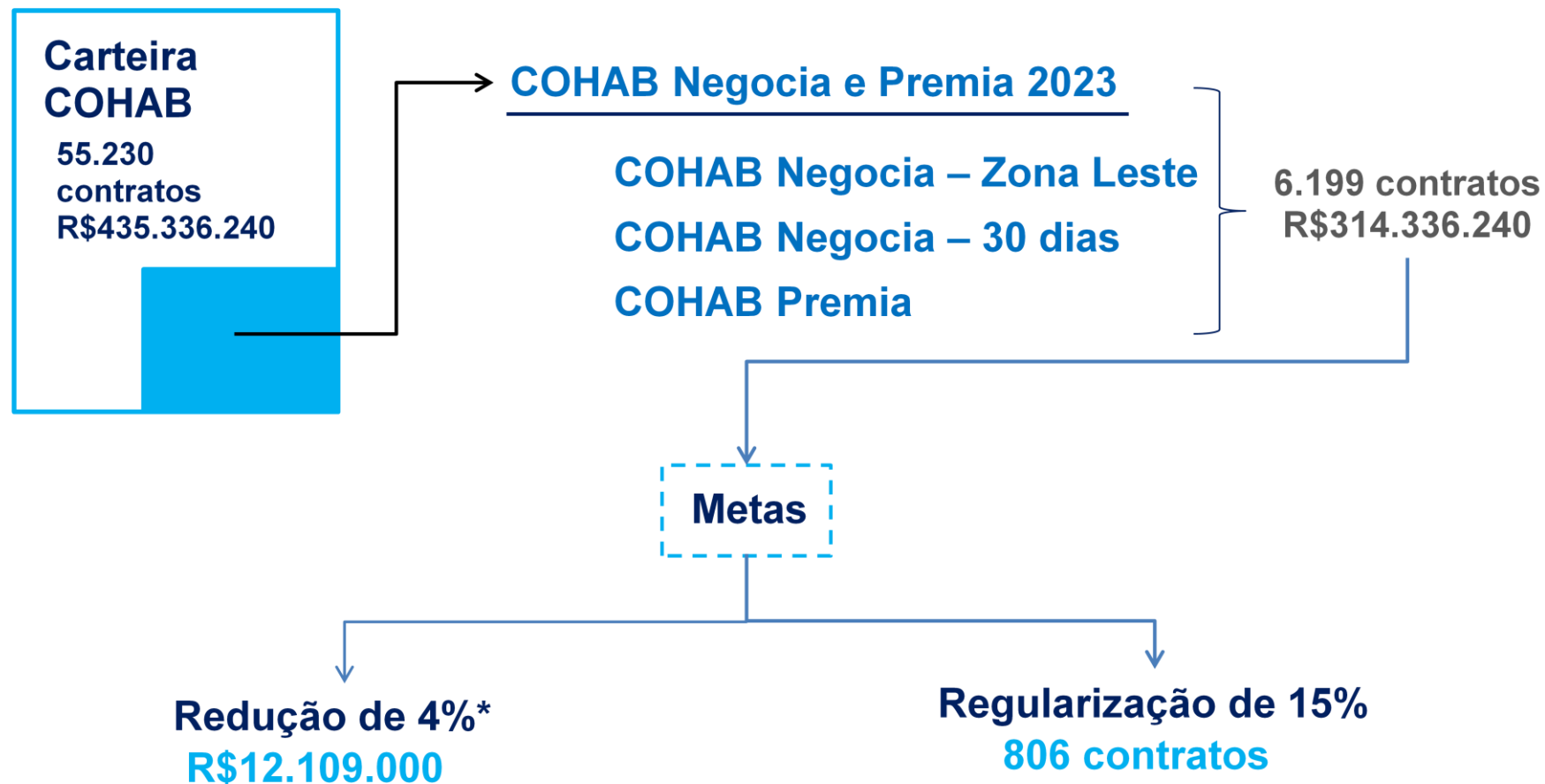
Regras de Renegociação FMH:

(iv) Compromisso de Compra e Venda (CCV) (Resolução nº 82 do Conselho Municipal de Habitação –CMH): a mesma regra do P1000, porém a comparação se dá entre o valor de avaliação e o valor venal de referência, e o maior valor entre os dois é comparado a dívida consolidada.

(v) Inadimplente com adesão a Resolução nº 82 - CMH (Resolução 158 do Conselho Municipal de Habitação –CMH): a mesma regra do inadimplente com adesão ao P1000.

(vi) Contrato de Alienação Fiduciária (Resolução 157 do Conselho Municipal de Habitação –CMH): incorporação das parcelas atrasadas no prazo remanescente, com a volta do desconto adimplência.

Das metas de redução de inadimplência COHAB-Negocia e Premia



Conclusão e considerações finais