
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

1. A APE-POUPEX é uma sociedade civil de âmbito nacional, integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com o objetivo de captar, incentivar e disseminar a poupança, propiciando ou facilitando a aquisição da casa própria aos seus associados.
2. O aumento da inflação no Brasil, em decorrência da elevação dos preços dos alimentos no mercado internacional e das commodities (especialmente o petróleo e metais), o crescimento da absorção da mão-de-obra e da atividade industrial no mercado interno, com destaque para a construção civil, que foi impulsionada pela expansão do crédito imobiliário, aliados à política do Banco Central de elevar a taxa básica de juros com o propósito de combater a inflação, figuraram entre as condições que impactaram, no 1º semestre/08, as decisões das instituições financeiras.
3. A POUPEX, em decorrência desse cenário favorável ao crédito imobiliário, prosseguiu elegendo como prioridade estratégica as iniciativas nesse segmento.
4. Com o propósito de incrementar negócios e ampliar a base de clientes, a Instituição assinou novos convênios para disponibilizar linhas de crédito imobiliário - Financiamento para Aquisição de Imóvel, para Construção Individual e Coletiva, Material de Construção e Imóvel Comercial, mediante a consignação em folha de pagamento. No período, foram formalizados convênios com o Supremo Tribunal Federal (STF) e o Tribunal Superior Eleitoral (TSE) visando o atendimento dos servidores daqueles Órgãos.
5. Ainda, com o objetivo de aumentar as transações com o crédito habitacional, a POUPEX reativou a linha de financiamento ao empresário da construção civil - Plano Empresário e lançou o Financiamento de Material de Construção “Mais”.
6. No Plano Empresário, a POUPEX colocou à disposição de Incorporadoras e/ou Construtoras recursos necessários para a construção de empreendimentos imobiliários.
7. A modalidade Material de Construção “MAIS” destina-se aos clientes que já possuem financiamento para aquisição de material de construção e precisam de mais

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

recursos para dar continuidade ou terminar a obra. Com o 'MAIS', o mutuário quita o saldo devedor do financiamento anterior e recebe valor adicional, desde que tenha margem consignável disponível.

8. A POUPEX obteve, ainda, junto ao Banco Central autorização para abertura de sua primeira agência POUPEX, que será instalada em Brasília (DF). Este ponto de atendimento terá como objetivo principal oferecer Financiamento Imobiliário aos clientes POUPEX, proporcionando maior facilidade de acesso e mais conforto a todos. O local escolhido foi o Setor Bancário Sul, no Edifício Financial Center Parking, estrategicamente bem localizado, em virtude de sua visibilidade e por estar situado no centro financeiro de Brasília.

9. Os fatores conjunturais, aliados a essas iniciativas, contribuíram para a POUPEX prosseguir apresentando excelente desempenho. Foram liberados, durante o 1º semestre/08, R\$ 97.511 mil em Financiamentos Imobiliários, volume 84,73% maior do que o liberado em igual período de 2007.

10. O índice de inadimplimento da carteira de Crédito Imobiliário - mutuários com mais de três prestações em atraso – seguiu em queda, de 15,93%, em dezembro/07, caiu para 14,78%, em junho/08, expressando redução de 1,15 pontos percentuais no semestre.

11. A receita decorrente de operações de financiamentos imobiliários, de R\$ 32.523 mil, representou 26,71% da receita total alcançada pela POUPEX – R\$ 121.767 mil - no 1º semestre/08, enquanto no mesmo período, em 2007, significou 20,44%.

12. A Poupança POUPEX, por outro lado, fechou o mês de junho de 2008 com saldo de R\$ 1.611.260 mil, representando crescimento de apenas 2,51% em relação ao volume registrado em dezembro de 2007, (R\$ 1.571.869 mil), desempenho análogo ao observado no SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.

13. Os clientes da Poupança POUPEX continuaram contando com os inúmeros pontos de atendimento do Banco do Brasil, além dos terminais de auto-atendimento

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

dessa Instituição, para movimentação de suas contas. Em junho/08, havia **1.103.634** contas ativas, quantidade 11,43% superior à registrada em fim de dezembro/07 (**990.448**).

14. No fim do semestre, a Poupança POUPEX participava com 0,83% do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE. Com esses indicadores ocupou a 12ª posição no ranking de saldos do Banco Central, em total de 22 instituições captadoras de poupança.

15. Relativamente às atividades relacionadas a controles internos e risco operacional foi estabelecida, no período, metodologia para mensuração dos riscos da Carteira Imobiliária, conforme orientação do BACEN.

16. No semestre, deu-se continuidade ao projeto de Gestão de Processos de Concessão de Crédito Imobiliário, Administração do Crédito e Captação de Recursos com o objetivo de mapear os processos das áreas envolvidas, simplificar rotinas, analisar os riscos, avaliar os sistemas utilizados, definir indicadores de medição de desempenho, bem como validar as atividades executadas com relação à pertinência dos cargos e funções a elas atribuídas.

17. Tendo em vista a importância que credita ao estabelecimento de relações éticas, transparentes e justas com os clientes internos, externos, fornecedores e parceiros, a POUPEX tem seu Código de Ética próprio, que prevê normas de conduta a serem adotadas pelos empregados para assegurar o cumprimento do que foi referenciado. No início do ano, foi eleito o Comitê de Ética da POUPEX, cuja principal atividade é zelar pela obediência, observância e atualidade dos preceitos estabelecidos naquele Código.

18. Com seis meses de funcionamento, a Ouvidoria vem se consolidando como um canal de comunicação, de última instância, entre a Instituição e o cliente. No primeiro semestre/08, houve o registro de 59 ocorrências, considerando reclamações e denúncias, as quais receberam tratamento formal dentro dos prazos previstos pela Resolução 3.477, do Conselho Monetário Nacional.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

- 19.** A POUPEX continuou investindo na capacitação de seus empregados e proporcionando assistência médica, programa de alimentação, previdência complementar, entre outros benefícios.
- 20.** No campo social prosseguiu desenvolvendo iniciativas com vistas a contribuir para a transformação da realidade das comunidades menos favorecidas, participando, entre outras atividades, de programas que preparam jovens para o mercado de trabalho.
- 21.** A POUPEX, mediante contrato com o CIEE - Centro de Integração Empresa-Escola, continuou participando do Programa Adolescente Aprendiz, que beneficia jovens estudantes entre 14 e 18 anos, preferencialmente integrantes das parcelas mais carentes da população. No fim do semestre, contava com 34 menores aprendizes. A carga horária de trabalho destes estudantes é de 20 horas semanais, sendo 4 horas diárias de segunda a sexta.
- 22.** Também, mediante convênio com o CIEE, seguiu oferecendo a jovens estudantes a oportunidade do primeiro emprego, a partir de estágio profissionalizante remunerado. Em 30 de junho de 2008, havia 45 colaboradores estagiários.
- 23.** A POUPEX, especialmente pela excelente performance da carteira de Crédito Imobiliário e pelo comportamento da taxa básica de juros da economia, encerrou o semestre com lucro líquido de R\$ 10.216 mil, equivalente à rentabilidade anualizada sobre o Patrimônio Líquido de 6,13%.

Clovis Jacy Burmann
Presidente