

## Relatório da Administração da POUPEX – 1º Semestre de 2012

A Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX é uma instituição civil mutualista, sem fins lucrativos, criada e gerida pela Fundação Habitacional do Exército (FHE) nos termos da Lei nº6.855, de 18 de novembro de 1980, considerando as alterações e os normativos decorrentes da lei.

A POUPEX, que é submetida às normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e ao seu Estatuto, atua em todo o território nacional e opera com recursos captados em caderneta de poupança, tendo por objetivos permanentes a captação, o incentivo e a disseminação da poupança, proporcionando ou facilitando a aquisição e a construção da casa própria aos seus associados.

### Conjuntura Econômica

A presente conjuntura tem como fonte básica informações divulgadas em relatórios do Banco Central do Brasil (BACEN) e apresenta como ponto de corte o Relatório FOCUS, de 13 de julho de 2012.

No cenário econômico internacional, persiste a tendência de baixo crescimento por um período de tempo prolongado, em razão, basicamente, dos seguintes motivos:

- aprofundamento da crise européia;
- desaceleração na China; e
- temores quanto à sustentabilidade da recuperação da economia dos Estados Unidos da América (EUA).

Tais condições levam, atualmente:

- ao aumento da volatilidade e da aversão ao risco;
- a uma atividade mais moderada do que se antecipava;
- a preços das commodities em declínio;
- à constatação de que a política monetária nas economias maduras continuou com postura acomodatória, em alguns casos, com novas iniciativas não convencionais; e
- à, também, constatação de que política monetária nas economias emergentes manteve, igualmente, postura amoldável.

O impacto da deterioração do quadro internacional se transmite para a economia brasileira, entre outros canais, via nível de confiança de empresários e fluxos de comércio exterior e de investimentos. Assim, no cenário doméstico, embora a recuperação venha se processando de forma bastante gradual, a atividade tende, segundo o BACEN, a acelerar nos próximos trimestres.

Há que se considerar, que os impactos das ações de política monetária implementadas desde agosto de 2011, defasados e cumulativos, ainda levarão algum tempo para que se manifestem integralmente.

A inflação medida pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) em doze meses vem recuando desde o quarto trimestre do ano passado. Entretanto, o Relatório FOCUS, de 13 de julho de 2012, apresentou ligeiro aumento no IPCA, deslocando-se de 4,85% para 4,87% em junho deste ano. Mesmo assim, o cenário central apresentado pelo BACEN contempla continuidade no movimento de recuo da inflação.

No que se refere a projeções, o cenário de referência pressupõe a taxa de câmbio em R\$1,95/US\$. O mercado prevê, ainda, queda de 0,50 p.p, de 8,00% a.a. para 7,50%, na reunião do COPOM prevista para 28 e 29 de agosto, permanecendo assim até o encerramento do exercício de 2012. A taxa estimada para o crescimento do PIB no ano foi revisada para 1,90%, ante 3,5% constante no Relatório Trimestral de Inflação do BACEN, difundido em março do corrente ano. O mercado aponta, também, queda na produção industrial de 0,10% para 0,09%.

Assim, no momento atual, apresentam-se como perspectivas favoráveis para o Brasil:

- inflação convergindo para a trajetória de metas, ou seja, para 4,5%;
- crescimento moderado do crédito (em torno de 15%);
- disciplina fiscal (superávit primário em torno de 3,0% do PIB);
- déficit em conta corrente em torno de 2,0% do PIB, financiado essencialmente por fluxos de investimentos estrangeiros diretos (IED) – os ingressos líquidos de investimentos estrangeiros em ações somaram US\$4,2 bilhões nos cinco primeiros meses de 2012, ante US\$6,2 bilhões em todo o ano de 2011; e
- taxas de desemprego historicamente baixas.

Em relação ao mercado imobiliário, conforme dados disponíveis até a data de corte do presente relatório, destaca-se que as contratações atingiram R\$ 29,6 bilhões nos primeiros cinco meses de 2012, com alta de 1,4% em relação mesmo período do ano passado.

O crédito para aquisição vem apresentando crescimento, refletindo a manutenção da demanda do proponente comprador individual, com alta de 23% entre janeiro e maio deste ano contra igual período do ano passado. Entretanto, comportamento contrário foi mostrado pelos financiamentos para a construção, que caíram mais de 24% nessa mesma base de comparação, o que vem provocando redução do dinamismo das contratações como um todo.

Em unidades, foram viabilizadas construções e aquisições de 34,8 mil imóveis em maio, 7% a mais que em abril, porém 24% a menos que em maio do ano passado. Em termos acumulados, entre janeiro e maio de 2012 foram financiadas 172,5 mil unidades, número 9% inferior ao mesmo período do ano passado. No geral, os financiamentos para a construção caíram 24% nos primeiros 5 meses deste ano comparados a igual período do ano passado, anulando o crescimento de 8% nos financiamentos para aquisição.

Assim, conclui-se que a economia brasileira manteve ritmo de crescimento modesto no primeiro semestre do ano, a despeito do desempenho favorável do mercado de trabalho e, principalmente, do consumo das famílias, em que pese o aumento dos índices de inadimplência.

Deve-se destacar a contribuição negativa do setor agropecuário para o crescimento econômico no começo de 2012, influenciada por significativas quebras de safra nas culturas de soja, arroz e fumo.

### **Desempenho POUPEX**

Em 2012, a POUPEX iniciou a execução do planejamento estratégico previsto para ser aplicado até 2016. O primeiro semestre foi marcado, ainda, pelo término do Projeto Inovação e Melhoria de Processos, dando início à implantação das melhorias institucionais, que pretendem aumentar a satisfação dos clientes, reduzir custos, diminuir o tempo gasto na realização de tarefas, ampliar a qualidade dos trabalhos, aprimorar o conhecimento sobre as operações, obter maior controle e visibilidade gerenciais e a garantir plena conformidade com regulamentações do Conselho Monetário Nacional (CMN) e do BACEN.

Em 22 de junho, foi também finalizado o Dimensionamento da Força de Trabalho, iniciado a partir dos processos e informações obtidas no citado Projeto Inovação e Melhoria de Processos. Aplicado nas Unidades Técnico-Administrativas (UTAs) da Sede e em três Pontos de Atendimento do Distrito Federal, o resultado do projeto está em fase de análise e reuniu informações sobre os esforços, periodicidade e sazonalidade da execução dos processos mapeados. Pretende-se que essas informações sirvam de base para a melhor alocação de recursos nas UTAs.

Em relação aos resultados, a POUPEX apresentou lucro líquido de R\$ 18.758 mil, no 1º semestre de 2012, inferior 36,46% em comparação aos R\$ 29.522 mil obtidos no 1º semestre de 2011. O retorno sobre o patrimônio líquido foi de 8,02% a.a. As receitas atingiram R\$ 199.298 mil, com decréscimo de 7,17% em relação a igual período de 2011.

As despesas totalizaram R\$ 180.540 mil, correspondendo a uma diminuição de 2,5%, em relação ao 1º semestre de 2011.

Em 30 de junho de 2012, a POUPEX computava patrimônio social de R\$ 3.481.425 mil, com aumento de 15,34% em relação à mesma posição em 2011. Na mesma comparação, os ativos tiveram um incremento de 22,84%, atingindo R\$ 4.106.895 mil.

A Associação manteve a participação de 9,09% do capital da Companhia Brasileira de Securitização (CIBRASEC).

A caderneta de poupança POUPEX fechou o primeiro semestre de 2012 com captação negativa de R\$ 34.249 mil. Os recursos dos associados poupadores, em 30 de junho de 2012, somavam R\$ 2.995,1 milhões, evidenciando aumento de 15,99% em relação ao registrado em 30 de junho de 2011. Em 30 de junho de 2012, havia 1.569 mil contas da poupança POUPEX, quantidade 24,43% maior que a registrada em 30 de junho de 2011(1.261 mil).

No primeiro semestre de 2012, foi registrado recorde de concessão de financiamentos imobiliários à pessoa física. De janeiro a junho foram concedidos 3.278 financiamentos em todas as modalidades de crédito imobiliário.

O montante contratado alcançou R\$ 175,7 milhões na POUPEX, o que representa 25,11% a mais do volume no mesmo período de 2011. As contratações foram distribuídas da seguinte forma: R\$ 81,8 milhões na linha de material de construção e R\$ 39,1 milhões para a aquisição ou a construção de imóveis. A Associação liberou, ainda, recursos da ordem de R\$ 54,8 milhões à construção civil para produção de imóveis residenciais (Plano Empresário).

A POUPEX se faz presente em todo Território Nacional com agências próprias e unidades de atendimento da Fundação Habitacional do Exército (FHE) ou do Banco do Brasil (BB). Seus associados contam com mais de doze mil pontos de atendimento, dentre agências e postos, distribuídos por todas as unidades da Federação, além da possibilidade de realizarem diversas transações bancárias por meio da internet, terminal de autoatendimento e telefonia. Contam, ainda, com o Centro de Relacionamento com o Cliente POUPEX (CEREL). Esse canal busca facilitar os relacionamentos comerciais, prestando informações sobre produtos e serviços.

Dispõem, também, da Ouvidoria POUPEX, uma via de comunicação aberta e permanente, que tem como atribuição principal receber, registrar, instruir, analisar e dar tratamento formal e adequado às reclamações, sugestões, elogios ou denúncias dos clientes e dos usuários de seus produtos e serviços. Atuando em sintonia com os órgãos e instrumentos de defesa do consumidor, a Ouvidoria POUPEX representa o respeito da organização para com o seu cliente, assegurando a estrita observância das normas legais e regulamentares relativas aos direitos do consumidor.

O sucesso dos negócios da Associação está diretamente relacionado à credibilidade alcançada ao longo de mais de 30 anos de atuação, à eficiência administrativa e à dedicação de seus empregados. Todas as atividades e as relações com os clientes, parceiros e fornecedores foram geridas de forma ética e transparente, garantindo, assim, a responsabilidade social.

Por meio do Programa de Incentivo ao Estudo, a POUPEX cria condições para que o empregado possa expandir seus conhecimentos acadêmicos e técnicos, contribuindo para o seu desenvolvimento profissional e pessoal. Os cursos realizados estão estritamente relacionados com o ramo de atividade da Instituição.

Ao fim do 1º semestre de de 2012, a POUPEX contava com 1.285 empregados, 54 estagiários e 41 jovens aprendizes. Para esse último universo, a Associação desenvolve iniciativas com o objetivo de contribuir para a melhoria da realidade das comunidades menos favorecidas, participando de programas que preparam jovens para o mercado de trabalho. Destaque para o Programa de Aprendizagem, que beneficia jovens estudantes entre 14 e 18 anos, preferencialmente integrantes das parcelas mais carentes da população e o Programa de Estágio Profissionalizante remunerado, destinado aos jovens estudantes.

Ainda, dentro do enfoque social, a POUPEX incentiva os seus empregados a participarem de campanhas beneficentes, como voluntários ou por intermédio da arrecadação de material de higiene pessoal, de limpeza, brinquedos, roupas e outros, para doação às instituições de assistência previamente selecionadas.

Os números mencionados e as ações implantadas demonstram o compromisso da POUPEX em continuar trabalhando e oferecendo as melhores soluções para seus clientes e empregados.

**ERON CARLOS MARQUES**  
**Presidente**