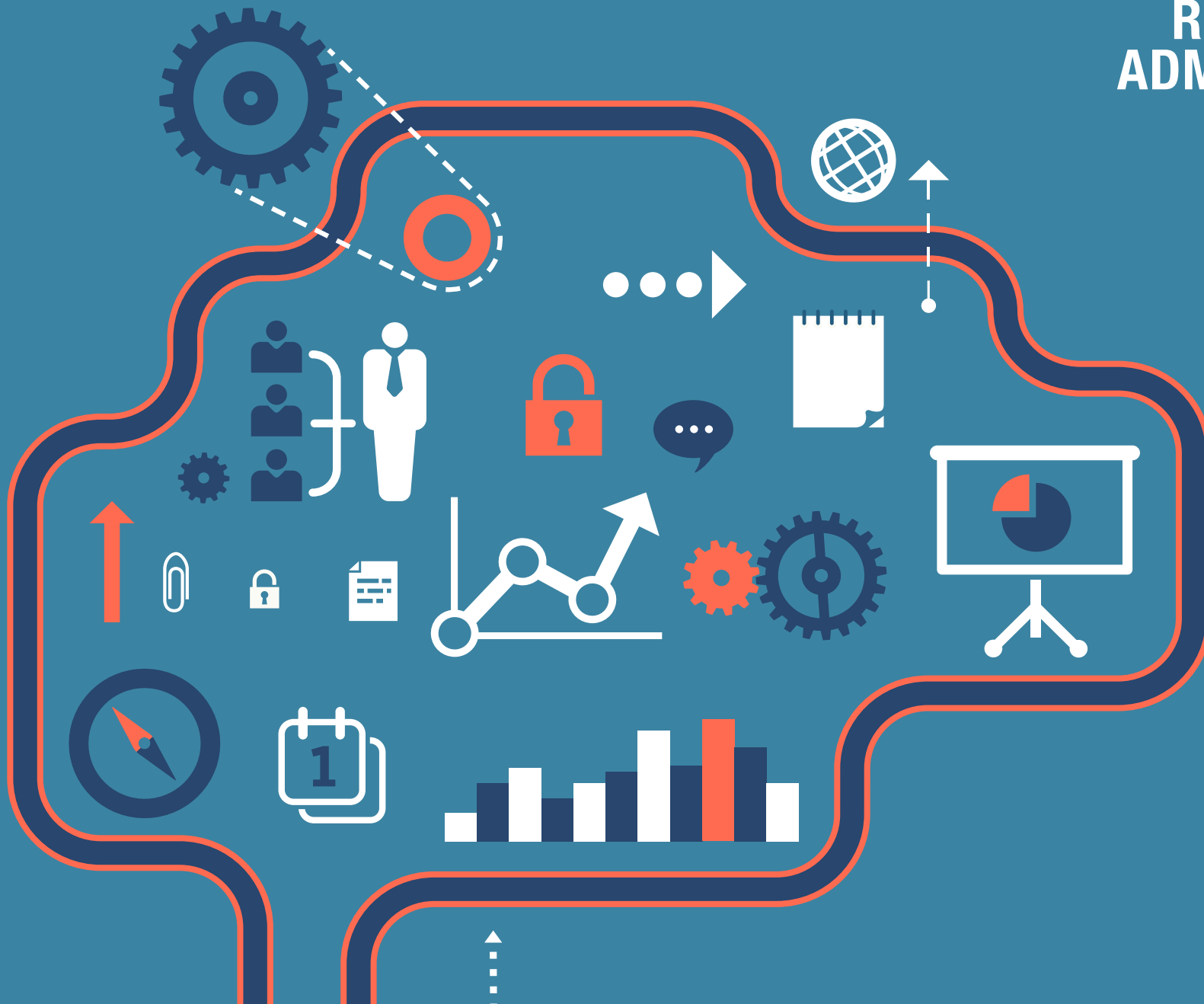
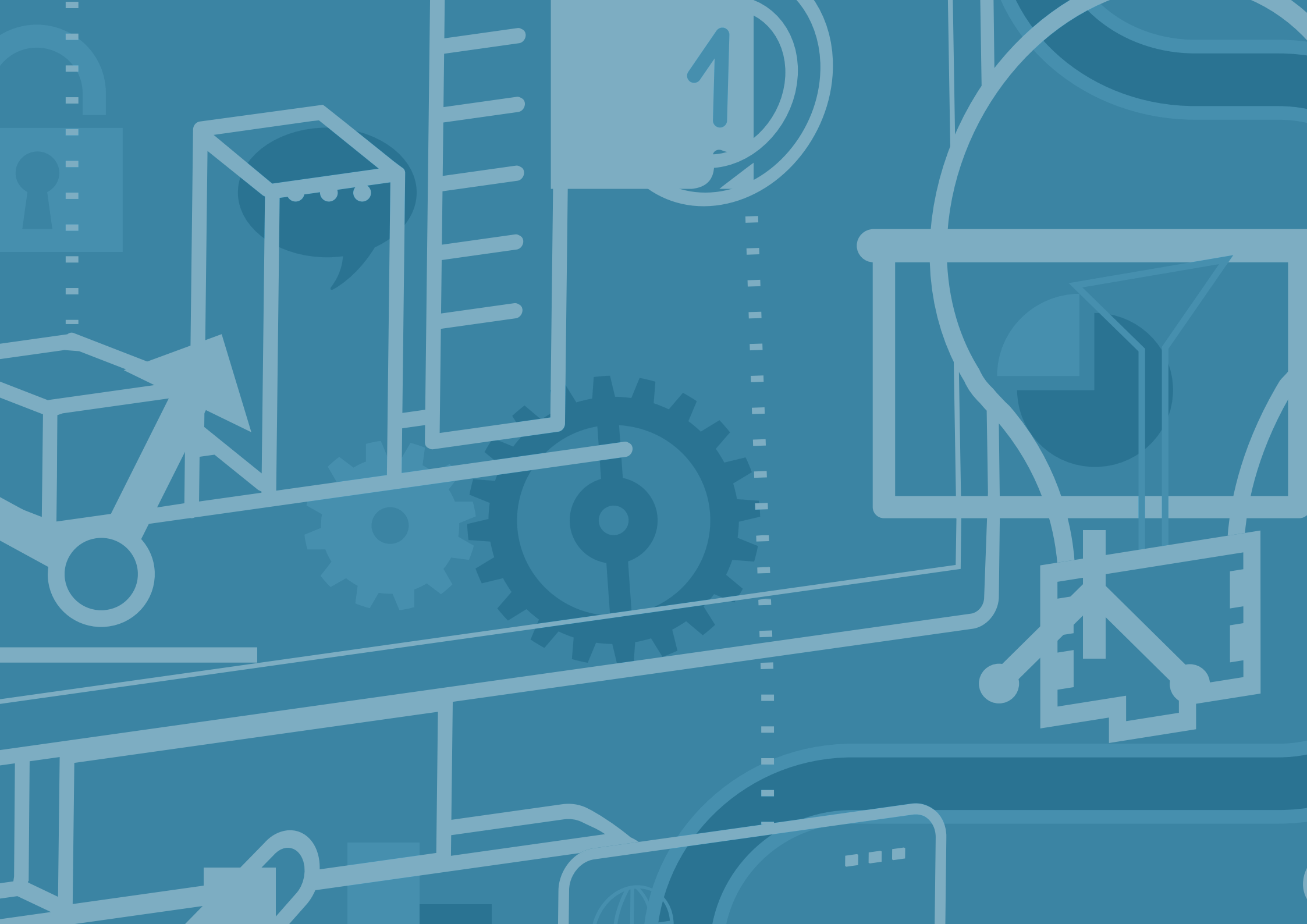


RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



1º semestre
2020



SOBRE A POUPEX

Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, caracterizada como instituição civil mutualista, sem fins lucrativos, criada e gerida pela Fundação Habitacional do Exército (FHE) nos termos da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980.

Submetida às normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e ao seu Estatuto, atua em todo o território nacional por meio de agências próprias, unidades de atendimento da FHE e do Banco do Brasil S.A.

Opera com recursos captados, majoritariamente, em caderneta de poupança e tem por objetivos permanentes a captação, o incentivo e a disseminação da poupança, proporcionando ou facilitando a aquisição e a construção da casa própria. Como produtos, oferece a Caderneta de Poupança POUPEX que atingiu em junho, a captação líquida de R\$ 427 milhões, alcançando o saldo de R\$ 6,3 bilhões, apesar do cenário de queda na atividade econômica; e o Financiamento Imobiliário POUPEX, em suas diversas modalidades com mais de 134.000 (Cento e trinta e quatro mil) financiamentos já concedidos no país, ocupou em junho/2020 a posição de 8º lugar no ranking dos agentes financeiros.

Além de prestar o atendimento presencial, a POUPEX realiza contatos telefônicos por meio de sua central de relacionamento, com suporte para deficientes auditivos ou de fala. Conta, também, com a Ouvidoria, comprometida em respeitar e evidenciar a importância do cliente. Mantém estrutura de pessoal qualificado e em quantidade compatível para atender, nas melhores condições, às demandas provenientes de seu negócio e para permitir o alcance de seus objetivos. Em 30 de junho de 2020, contava com 7 dirigentes, 1.337 empregados, 93 estagiários e apoiava 50 jovens aprendizes selecionados entre integrantes da parcela mais carente da sociedade.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Governança Corporativa da POUPEX é composta pelo conjunto de leis, políticas, normas, diretrizes, regulamentos, processos e procedimentos que regulam a maneira como a Associação é administrada e controlada, garantindo a sua confiabilidade às partes interessadas, por meio de um conjunto de mecanismos, incentivos e monitoramento capazes de evidenciar os princípios de transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa.

Externamente é constituída por instâncias como o Banco Central e a Receita Federal responsáveis por fiscalizar o cumprimento das exigências regulatórias pela POUPEX, com o apoio de uma auditoria independente na observância das adequações às leis pertinentes.

O Conselho de Administração e a Diretoria Colegiada constituem as instâncias internas, que são apoiadas pela Auditoria Interna (subordinada diretamente ao Conselho de Administração), a Consultoria Jurídica, a Ouvidoria, a Coordenadoria de Riscos, Controles e Integridade, a Consultoria de Gestão Organizacional e Comitês.

Dessa forma, é administrada em decisões colegiadas advindas da Diretoria e do Conselho de Administração, que garantem um adequado fórum de discussão em nível estratégico, alinhando as ações institucionais com os interesses dos associados, das organizações parceiras e com o conceito de responsabilidade socioambiental.

Os resultados, os processos, a valorização contínua de seus recursos humanos e as iniciativas de caráter socioambiental demonstram a condução de uma governança adequada ao propósito e à missão da Instituição.

Esses alicerces permaneceram inalterados no período da pandemia, fazendo com que os princípios de transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa fossem mantidos, mesmo durante a crise.



CONTEXTO ECONÔMICO

No primeiro semestre, a pandemia da COVID-19 impactou profundamente os ambientes econômico e social do Brasil e do Mundo, cujo grau de incerteza, sobre o ritmo de recuperação da economia ao longo do segundo semestre deste ano ainda é elevado.

Os governos estabeleceram medidas de isolamento social que impactaram fortemente a oferta e a demanda por bens e serviços, desorganizando as relações de trabalho, produtivas, de comércio e de crédito. Os mercados financeiros conviveram com a queda das bolsas de valores, valorização do dólar e depreciação das commodities – especialmente o petróleo - diante da expectativa de forte retração da atividade econômica.

Como forma de estimular a economia e combater os efeitos da pandemia, o Banco Central do Brasil (BCB) e o Conselho Monetário Nacional (CMN) lançaram um conjunto de medidas, aumentando a liquidez no Sistema Financeiro Nacional (SFN) e ampliando a oferta e o acesso ao crédito aos segmentos de médias, pequenas e microempresas.

Como forma impulsionar o consumo das famílias e injetar recursos na economia, o Governo Federal decretou a isenção do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) incidente sobre operações de crédito e criou auxílio emergencial de R\$ 600,00 para os trabalhadores informais, microempreendedores individuais, autônomos e desempregados.

Em janeiro, a pesquisa BCB/Focus, com expectativas do mercado para a economia brasileira, estimava o crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) em 2020 de 2,50%. Após os efeitos iniciais da pandemia da COVID-19, a estimativa atual é de retração de 6,10%.

O Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), que se manteve estável ao longo de 2019, intensificou baixa após a forte retração da atividade econômica, no período de isolamento social após a decretação da pandemia. Conforme informações do IBGE, o IPCA acumulado no primeiro semestre de 2020 foi de 0,10% e de 2,13% nos últimos 12 meses. O centro e o piso da meta de inflação para 2020 são respectivamente de 4% e 2,5%.

Em julho de 2019, após um período de 16 meses de estabilidade em 6,50% ao ano, o Comitê de Política Monetária (COPOM) do Banco Central iniciou cortes na meta da taxa básica da economia (SELIC). Em janeiro de 2020 a meta da Selic estava em 4,50% ao ano. Com os impactos da pandemia na atividade econômica gerando baixa na inflação, o Comitê realizou diversos novos cortes na Selic, que atingiu o patamar de 2,25% ao ano em junho.

A queda da Taxa Selic e da inflação possibilitaram a redução do custo do crédito imobiliário. Os proponentes passaram a contar com a oferta de financiamentos imobiliários indexados pelo Índice Nacional do Consumidor Amplo (IPCA) ou com taxa de juros prefixadas, mais baixas, beneficiando a compra de imóveis e aliviando o orçamento doméstico nesses tempos de pandemia.

De acordo com os dados divulgados pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP), os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas de poupança do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) atingiram R\$ 43,4 bilhões no período de janeiro a junho de 2020, com crescimento de 28,6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Nas sondagens da Fundação Getúlio Vargas (FGV), dos setores da construção civil e do setor imobiliário, os índices de confiança avançaram em junho, após queda acentuada a partir de abril, indicando percepção mais favorável em relação aos próximos meses. A pesquisa FipeZap aponta o retorno do interesse pela compra e pelo aluguel de imóveis.

Uma mudança importante provocada pelas medidas de distanciamento social foi a aceleração da transformação digital. Dentre os diversos setores da economia, as instituições financeiras intensificaram as operações nos canais digitais, inclusive para a contratação de financiamentos imobiliários.



Segundo dados da ABECIP, as concessões no segmento home equity, Crédito com Garantia de Imóvel, no qual os bancos digitais (fintechs) mais operam no crédito imobiliário, aumentaram em mais de 6% no período de janeiro a abril, comparado a igual período do ano passado.

Outro destaque para os canais digitais de atendimento foi a regulamentação do open banking pelo Banco Central, em maio de 2020, cujo processo de implementação começará em novembro deste ano.

Contudo, diante da natureza do fenômeno inesperado, é importante destacar que o cenário econômico para o 2º semestre de 2020 e para o ano de 2021 estão sujeitos a grandes incertezas, pois sofrerão influências em razão dos impactos da pandemia sobre as atividades econômicas, do ritmo de recuperação e da adoção de medidas nacionais e internacionais. Percebe-se a importância de as empresas estarem fortalecidas com a adoção de novas estratégias, redirecionamento dos seus investimentos nas prioridades, revisão dos seus modelos de negócios e atentas às oportunidades que possam surgir durante a crise.

DESEMPENHO DA POUPEX

A Associação apresentou resultado de R\$ 21.579 mil ao final do 1º semestre de 2020. O retorno sobre o patrimônio líquido anualizado foi de 4,08% (desconsiderando, no PL, o valor dos recursos dos associados poupadores). As receitas atingiram R\$ 265.256 mil e as despesas totalizaram R\$ 243.677 mil.

Em 30 de junho de 2020, alcançou um patrimônio líquido de R\$ 7.391.026 mil, com aumento de 12,04% em relação à posição de 2019. Na mesma comparação, os ativos obtiveram um incremento de 15,61%, atingindo R\$ 9.566.332 mil.

A Caderneta de Poupança POUPEX encerrou o 1º semestre de 2020 com captação positiva de R\$ 427.369 mil. Os recursos dos associados poupadores somavam R\$ 6.311.393 mil em 30 de junho de 2020, evidenciando acréscimo de 14,35% em relação ao volume registrado no mesmo período de 2019 (R\$ 5.519.158 mil). No último dia do mês de junho havia 1.619.371 associados à poupança POUPEX, um aumento na base na ordem de 1.766 novos associados comparada ao mesmo período de 2019 (1.617.605).

Com o objetivo de ampliar as fontes para o crédito imobiliário, desde 2016 a POUPEX mantém um programa de emissão de Letras de Crédito Imobiliário (LCI). No 1º semestre de 2020, foram realizadas emissões em um montante de R\$ 67.554 mil.

Outra fonte de resultados foi a emissão de Depósito Interfinanceiro Imobiliário (DII), consistindo na cessão, mediante remuneração, de parte do excesso de direcionamento de recursos de poupança. Ao final do 1º semestre de 2020, o saldo em DII era de R\$ 73.273 mil.

Quanto ao produto Crédito Imobiliário, de janeiro a junho, foram concedidos 1.008 financiamentos para pessoas físicas, alcançando o montante de R\$ 105.244 mil. Desse total, R\$ 40.787 mil corresponderam a contratações na linha de material de construção e R\$ 64.456 mil nas linhas de aquisição/construção de imóveis e crédito com garantia imobiliária.

No período mencionado, não houve contratação de pessoa jurídica e sim desembolso de R\$ 12.378 mil, referente a dois contratos de Plano Empresário.

Conforme disposto no Artigo 8º da Circular BACEN nº 3.068, de 08 de novembro de 2001, a Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX tem R\$ 720.174 mil (valor de mercado) em títulos mantidos até o vencimento para os quais a Administração possui a intenção e a capacidade financeira de mantê-los até o final da curva, sendo contabilizados ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos. A capacidade financeira é definida em projeções de fluxo de caixa, desconsiderada a possibilidade de resgate antecipado desses títulos.



MODERNIZAÇÃO DIGITAL E EXPERIÊNCIA DO CLIENTE

No primeiro semestre de 2020, a Instituição permaneceu engajada na modernização digital e na experiência do cliente, em consonância com o seu Planejamento Estratégico para o ciclo 2020 – 2023, especialmente, em atenção à diretriz estratégica de reduzir a defasagem tecnológica e aos objetivos estratégicos de proporcionar a melhor experiência para o cliente, agregar novas tecnologias aos produtos e processos e facilitar a jornada do cliente.

PRINCIPAIS AÇÕES IMPLEMENTADAS

- Instalação de painel do crédito imobiliário com panorama dos processos em tempo real.
- Lançamento do Crédito Imobiliário Digital.
- Implementação da Central de Negociação, no site da Instituição, como novo canal de atendimento aos clientes.
- Desenvolvimento do Sistema Consultoria Processamento de Sistema (CPS), a fim de agilizar a assistência prestada aos clientes do financiamento imobiliário.
- Implementação do Ponto Eletrônico.

Vale ressaltar que, dentre as principais ações implementadas, algumas foram antecipadas para o 1º semestre de 2020, com o objetivo de proporcionar uma melhor experiência para o cliente, e minimizar os impactos nos processos de negócio, gerados pela COVID-19.



AÇÕES DE PREVENÇÃO À COVID – 19

- Estabelecimento de protocolo com medidas de prevenção, no âmbito da Instituição para minimizar o risco de disseminação de doenças;
- Adoção de trabalho na modalidade home office a 80% dos empregados, com liberação de acesso remoto aos computadores.
- Realização da campanha de vacinação contra a gripe.
- Implementação do serviço de apoio da equipe de psicologia organizacional aos empregados que se encontram em isolamento social.
- Realização de rodízio e fornecimento de máscaras aos empregados que trabalharam presencialmente.
- Adoção de procedimentos de sanitização e higienização na Instituição.
- Doação de recursos extras às entidades filantrópicas para enfrentamento da pandemia.
- Publicação de comunicados voltados para a nova rotina estabelecida na Instituição, bem como medidas de prevenção à pandemia.

AÇÕES DOS PARCEIROS

- Seguradora SOMPOS - ampliação da cobertura do seguro habitacional para sinistros relacionados à pandemia; e
- Sulamérica - corretora de seguro-saúde, instituição aos empregados da prestação do serviço de atendimento online, especializado na pandemia.



PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

No primeiro semestre de 2020 as ações do planejamento estratégico seguiram um cronograma ajustado que levou em conta toda a mobilização voltada para combate à COVID-19 no âmbito da POUPEX. O propósito da POUPEX e demais direcionadores estratégicos não sofreram alterações, o que favoreceu a continuidade do desenvolvimento das ações estratégicas.

Iniciaram-se os estudos de aperfeiçoamento e melhoria contínua dos resultados chave e dos indicadores que suportam o acompanhamento das ações estratégicas e setoriais. A partir desse aperfeiçoamento, informações do planejamento estarão dispostas na ferramenta de Business Intelligence (BI) como forma de racionalizar e automatizar as informações estratégicas e aprimorar o seu gerenciamento.

PORTFÓLIO DE PROGRAMAS POUPEX

O Portfólio 2020-2023, com os respectivos Programas e Projetos institucionais, passou por uma revisão e atualização, em razão das novas necessidades e mudanças surgidas em decorrência do cenário atual.

PORTFÓLIO 2020-2023



Experiência
POUPEX



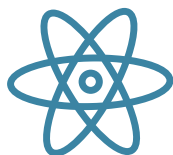
Estrutura
POUPEX



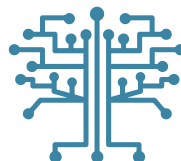
Casa Própria
POUPEX



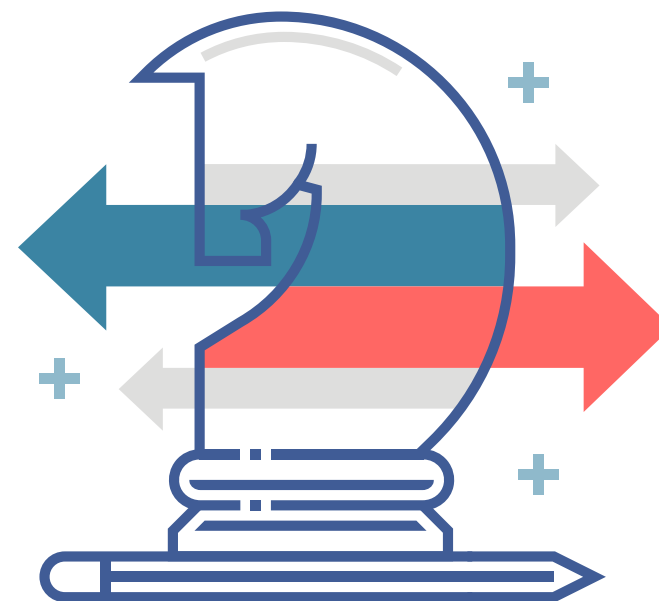
Valoriza
POUPEX



Inova
POUPEX



Tecnologia
POUPEX



DESTAQUES

Ações de negócios e de melhoria contínua realizadas no 1º semestre de 2020 que merecem destaque:

- estudos e elaboração de propostas para a reestruturação organizacional;
- realização de campanhas publicitárias para a divulgação da Poupança POUPEX, do Crédito Imobiliário Digital e de canais oficiais da Instituição nas redes sociais;
- implementação de ações para dar mais celeridade às negociações de portabilidade de contratos de Crédito Imobiliário;
- redução das taxas de juros, ampliação dos percentuais de financiamento de terrenos e elevação do prazo máximo para o crédito imobiliário;
- participação do mutirão de regularização dos terrenos, promovido pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (TERRACAP);
- criação dos juros pré-fixados, nova modalidade de reajuste do saldo devedor no crédito imobiliário;
- ampliação do prazo de validade das notas fiscais referentes ao Crédito Imobiliário de Material de Construção;
- isenção do imposto de IOF nas modalidades de aquisição de imóvel comercial, compra de terreno (comercial ou misto) e o Crédito com Garantia de Imóvel;
- assinatura de convênio com o Ministério Público Militar – MPM e Banco Central do Brasil – BACEN e oferta de parceria com Imobiliárias e corretores com CNPJ; e
- atualização das Políticas de Segregação de Funções e de Prevenção ao Conflito de Interesses e Prevenção e Combate aos Crimes de Lavagem de Dinheiro e de Financiamento ao Terrorismo.



