

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO DA POUPEX

1º Semestre de 2019

---

### 1. Sobre a POUPEX

Associação de Poupança e Empréstimo (APE), 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 e o Financiamento Imobiliário POUPEX, em suas diversas modalidades. Mais de 130.000 (cento e trinta mil) financiamentos já foram concedidos em todo o país.

Conta com um sistema de governança corporativa que garante o alinhamento das ações institucionais com os interesses dos associados, das organizações parceiras, da sociedade em geral e com o conceito de responsabilidade socioambiental.

Além do atendimento presencial, a POUPEX oferece atendimento telefônico por meio de sua central de relacionamento, com suporte para o atendimento a deficientes auditivos ou de fala. Conta, também, com uma Ouvidoria comprometida em respeitar e evidenciar a importância do cliente.

Mantém estrutura de pessoal qualificado e em quantidade compatível para atender, nas melhores condições, as demandas provenientes de seu negócio e para permitir o alcance de seus objetivos. Em 30 de junho de 2019, contava com 7 dirigentes, 1.335 empregados e 108 estagiários. Além desses, apoiava 72 jovens aprendizes selecionados entre integrantes da parcela mais carente da sociedade.

### 2. Contexto econômico

O primeiro semestre foi caracterizado pela manutenção da taxa SELIC e pela expectativa da reforma da previdência, que, devido ao seu rito de aprovação, acarretou contido ritmo da atividade econômica, com baixos níveis de investimento, mantendo altas taxas de ociosidade e desemprego, conforme a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acompanhadas do recuo no consumo e do

aumento consecutivo do endividamento das famílias (Pesquisa Nacional de Endividamento e Inadimplência do Consumidor apurada pela Confederação Nacional do Comércio).

Esse panorama proporcionou um movimento de retiradas de recursos de poupança, que registrou, no 1º semestre de 2019, captação negativa de R\$ 11,1 bilhões, ante a captação positiva de R\$ 2,5 bilhões, no mesmo período do ano anterior.

Em outra via, observou-se a desaceleração da inflação. Tal movimento, segundo analistas do mercado, pode estar relacionado ao menor poder de compra das famílias. O Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) alcançou 2,23% no período analisado contra os 2,60% registrados nos primeiros seis meses de 2018.

No decorrer do 1º semestre, o constante recuo das estimativas do PIB para o final de 2019, conforme posições colhidas para a composição do Relatório Focus, do Banco Central, aliado à retração do setor de construção civil sinalizaram a contenção de projetos de infraestrutura e habitação.

Em contrapartida à menor produção de unidades habitacionais, verificou-se queda no estoque de imóveis novos em virtude de maior velocidade nas vendas, de acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), sugerindo menor dificuldade para encontrar compradores.

Nesse contexto, as operações de financiamento imobiliário com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) cresceram acentuadamente nos cinco primeiros meses (46,6% se comparados ao mesmo período de 2018), segundo dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP).

### **3. Desempenho da POUPEX**

A Associação apresentou resultado de R\$ 34.581 mil ao final do 1º semestre de 2019. O retorno sobre o patrimônio líquido anualizado foi de 6,65% (desconsiderando, no PL, o valor dos recursos dos associados poupadores). As receitas atingiram R\$ 324.043 mil e as despesas somaram R\$ 289.461 mil.

Em 30 de junho de 2019, computou patrimônio líquido de R\$ 6.596.996 mil, com aumento de 4,14 % em relação à mesma posição de 2018. Na mesma comparação, os ativos tiveram um incremento de 7,96 %, atingindo R\$ 8.274.877 mil.

A POUPEX manteve sua participação de 9,6521% no capital da Companhia Brasileira de Securitização (CIBRASEC) até o final de junho de 2019.

A Caderneta de Poupança POUPEX fechou o 1º semestre de 2019 com captação negativa de R\$ 295.986 mil. Os recursos dos associados poupadores somavam R\$ 5.519.158 mil em 30 de junho de 2019, evidenciando acréscimo de 4,02% em relação ao volume

registrado no mesmo período de 2018 (R\$ 5.306.101 mil). No último dia do mês de junho, havia 1.617.605 associados à poupança POUPEX, quantidade 0,99% maior se comparada ao mesmo período de 2018 (1.601.733).

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). Durante o 1º semestre de 2019, foram realizadas emissões em um montante de R\$ 67.818 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. Em junho de 2019, o saldo em DII era de R\$ 313.515 mil.

Quanto ao produto Financiamento Imobiliário, no primeiro semestre de 2019, foram concedidos 1.855 financiamentos, alcançando o montante de R\$ 139.071 mil. Desse total, R\$ 91.418 mil corresponderam a contratações na linha de material de construção e R\$ 47.653 mil na linha de aquisição/construção de imóveis e empréstimos com garantia imobiliária.

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\$ 229.562 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.

#### **4. Destaques nas atividades da POUPEX**

No 1º semestre de 2019, foram destaques:

- redução das taxas de juros do Financiamento Imobiliário POUPEX e para o financiamento de terrenos regularizados pelo Governo do Distrito Federal;
- atualização e aprovação de políticas institucionais voltadas para a captação de recursos financeiros, continuidade dos negócios, crédito mobiliário e gerenciamento de riscos e segurança cibernética;
- emissão de Letras de Crédito Imobiliário - LCI;
- implementação de medidas capazes de incrementar a comercialização de imóveis recebidos por meio de dação em pagamento, adjudicação e execução judicial/extrajudicial;
- e
- renovação do convênio entre a instituição e o Superior Tribunal Militar – STM.

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

**ARAKEN DE ALBUQUERQUE**

**Presidente**