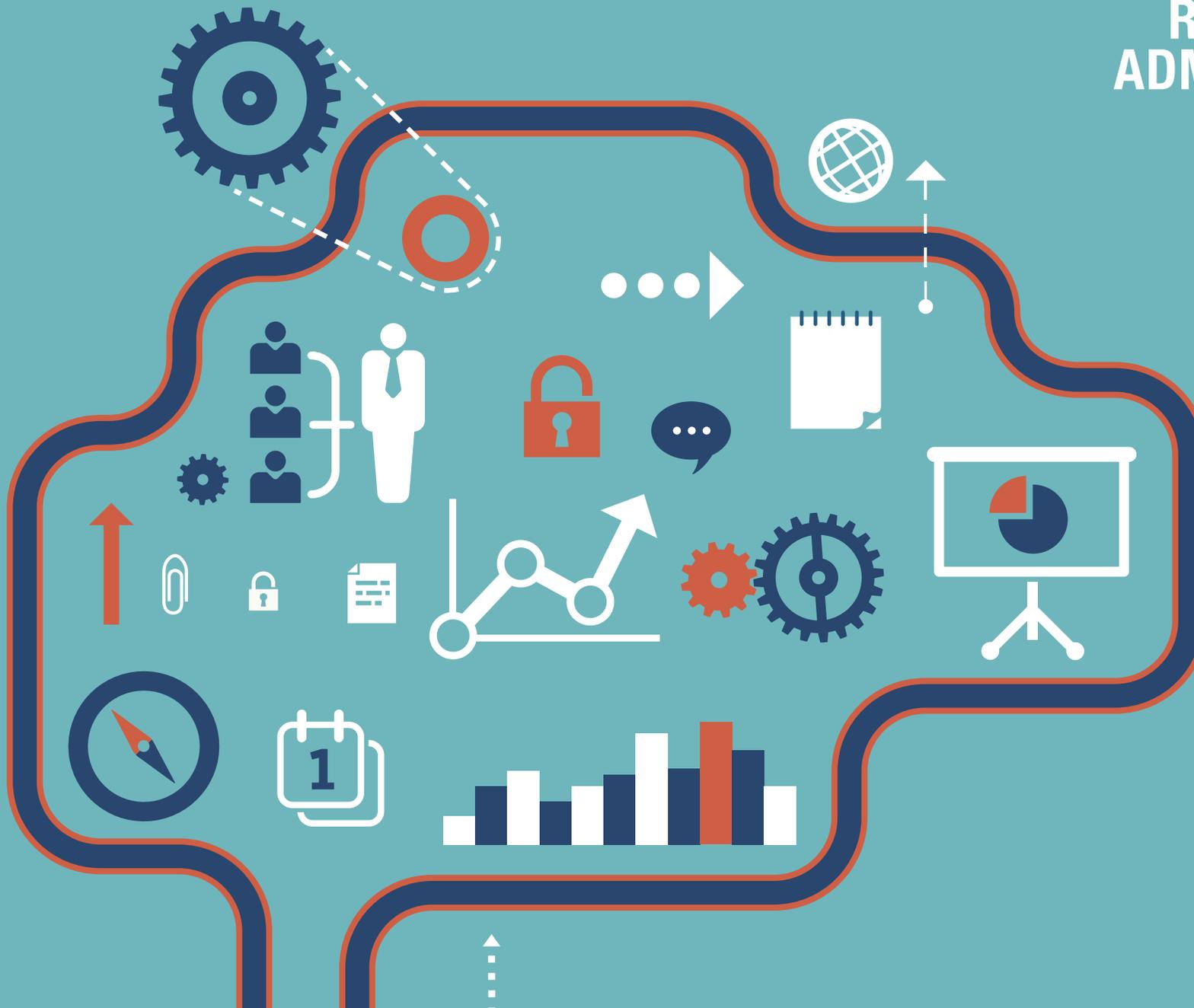
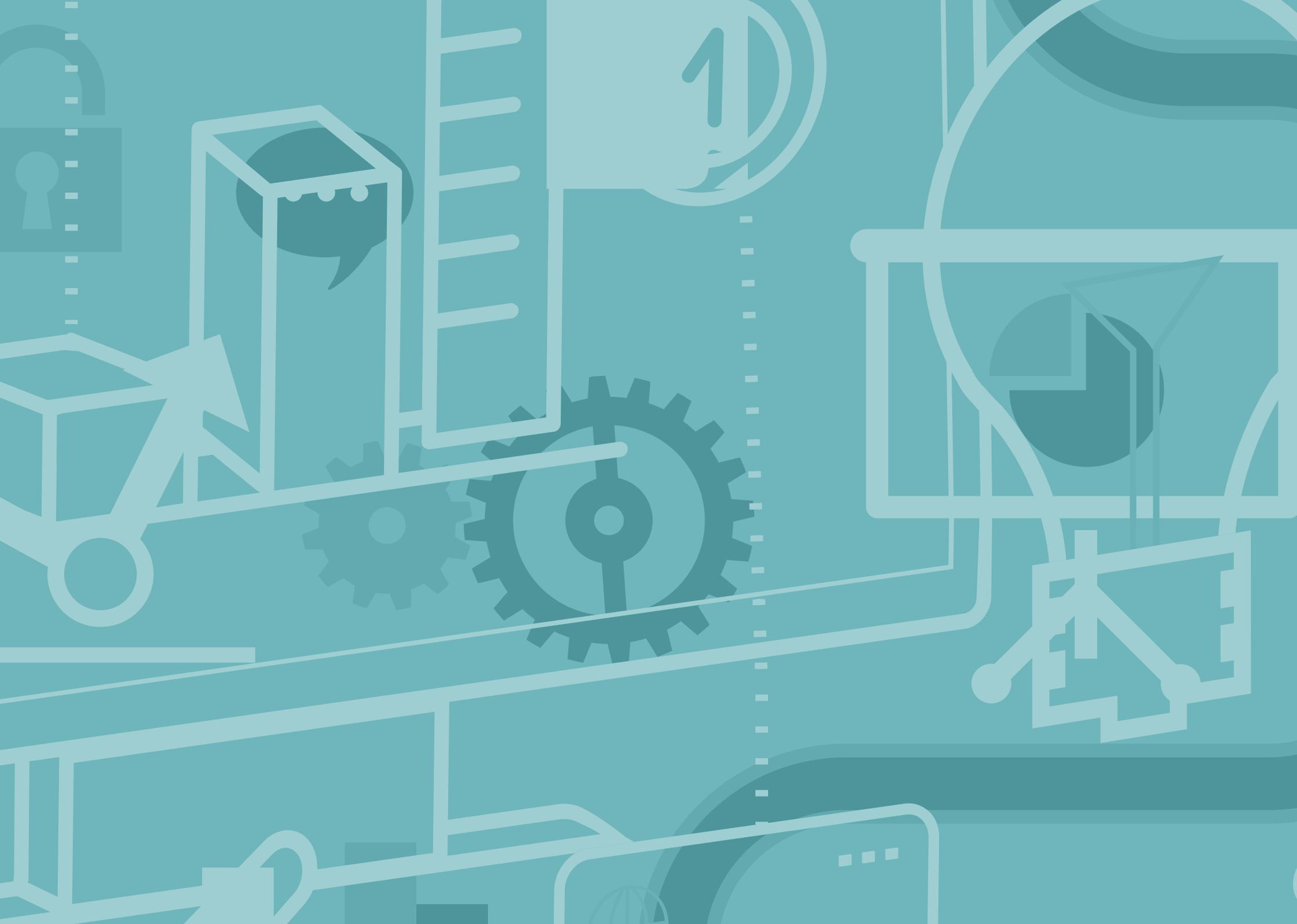


RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



EXERCÍCIO
2019



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 e o Financiamento Imobiliário POUPEX, em suas diversas modalidades. Mais de 133.000 (cento e trinta e três mil) financiamentos já foram concedidos no país.

Conta com um sistema de governança corporativa que garante o alinhamento das ações institucionais com os interesses dos associados, das organizações parceiras e com o conceito de responsabilidade socioambiental. Além do 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 31 de dezembro de 2019, contava com 7 dirigentes, 1.343 empregados e 104 estagiários. Além desses, apoiava 58 jovens aprendizes selecionados entre integrantes da parcela mais carente da sociedade.

CONTEXTO ECONÔMICO

Em 2019, assim como em anos anteriores, as expectativas para o crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) foram piorando ao longo do ano. Em razão da baixa atividade econômica, a inflação continuou com viés de baixa. Ainda assim, houve recuo no consumo e aumento do endividamento das famílias.

O Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) manteve-se moderado ao longo do ano, revelando súbita elevação nos últimos dois meses, sobretudo em dezembro, sob a influência do encarecimento das carnes, dos combustíveis e dos jogos de loteria, conforme informações do IBGE, encerrando 2019 em 4,31%, acima da meta de inflação (4,25%).

Como forma de estimular a economia, o Banco Central iniciou, a partir do segundo semestre de 2019, o ciclo de corte da taxa SELIC, culminando no índice de 4,5% a.a. ao fim de 2019, ante 6,5% a.a. em dezembro de 2018. Esse movimento proporcionou sucessivas reduções na taxa de juros dos contratos de financiamentos imobiliários e de empréstimos, impulsionando a oferta em função da relativa recuperação da economia e da diminuição do desemprego, sobretudo na segunda metade do ano. A caderneta de poupança registrou captação líquida positiva de R\$ 12,4 bilhões, inferior aos R\$ 27,8 bilhões auferidos em 2018, conforme o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

Além disso, em 2019, houve incremento na competição entre as instituições bancárias tradicionais e os bancos digitais (fintechs) ampliando a concorrência em relação a taxas e ao oferecimento de facilidades, com benefício para o consumidor.

Ainda que de forma moderada, em razão dos efeitos remanescentes da retração do setor de construção civil e da contenção de projetos de infraestrutura e habitação, o mercado imobiliário mostrou sinais de reação com o aumento de vendas de unidades a serem construídas, diminuição do estoque de unidades prontas e redução do endividamento. Contudo, o segmento da baixa renda retraiu, em função da expectativa de alterações no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e da redução das disponibilidades do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Contudo, em termos consolidados, as operações de financiamento imobiliário com recursos do SBPE cresceram cerca de 30% em 2019.



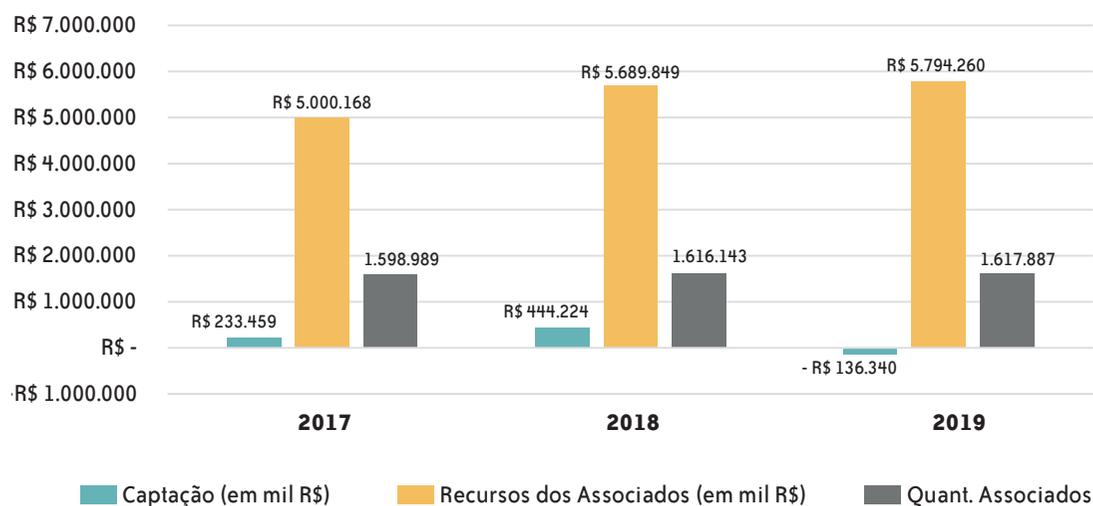
DESEMPENHO DA POUPEX

A Associação apresentou resultado de R\$ 10.656 mil ao fim do exercício de 2019. O retorno sobre o patrimônio líquido anualizado foi de 0,99% (desconsiderando, no PL, o valor dos recursos dos associados poupadores). As receitas atingiram R\$ 639.610 mil e as despesas somaram R\$ 628.954 mil.

Em 31 de dezembro de 2019, computou patrimônio líquido de R\$ 6.851.232 mil, com aumento de 1,81% em relação a igual posição de 2018. Na mesma comparação, os ativos tiveram um incremento de 6,67 %, atingindo R\$ 9.156.118 mil.

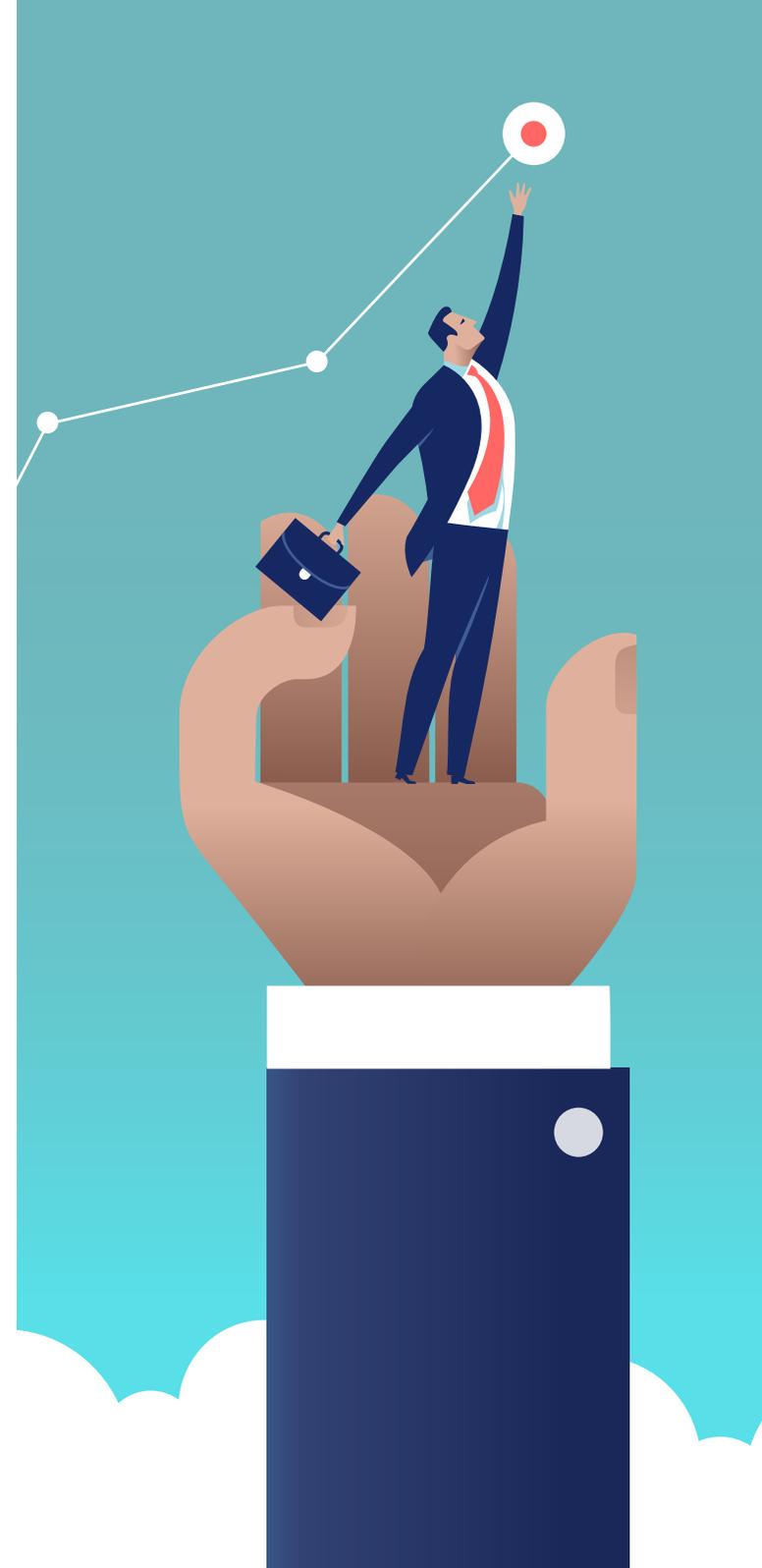
A Caderneta de Poupança POUPEX fechou o exercício de 2019 com captação líquida negativa de R\$ 136.340 mil. Os recursos dos associados poupadores somavam R\$ 5.794.260 mil em 31 de dezembro de 2019, evidenciando acréscimo de 1,84% em relação ao volume registrado no mesmo período de 2018 (R\$ 5.689.849 mil). No último dia do mês de dezembro, havia 1.617.887 associados à Poupança POUPEX, quantidade 0,11% maior se comparada ao mesmo período de 2018 (1.616.143).

CADERNETA DE POUPANÇA POUPEX (EM MIL R\$)

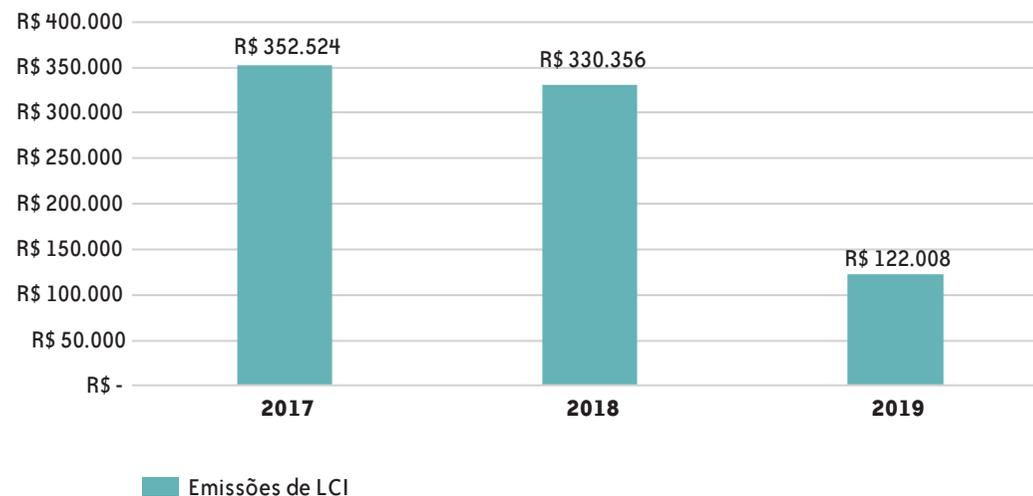


Fonte: Balanço Patrimonial de 2017, 2018 e 2019

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 ano de 2019, foram realizadas emissões em um montante de R\$ 122.008 mil.



EMISSÕES DE LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - LCI (EM MIL R\$)

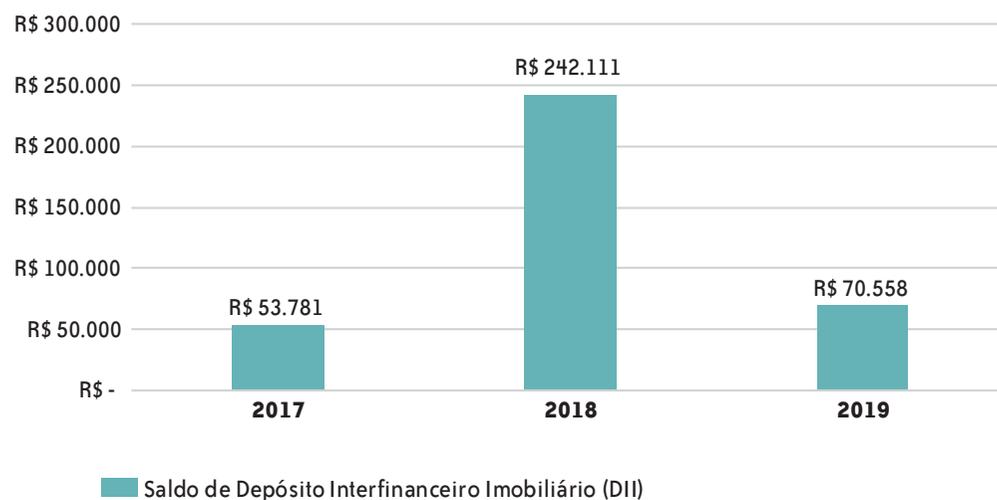


Fonte: Balanço Patrimonial de 2017, 2018 e 2019

Obs.: em 2019 os valores das linhas de aquisição/construção de imóveis e Empréstimos com Garantia Imobiliária foram somados.

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 2019, o saldo em DII era de R\$ 70.558 mil.

SALDO DE DEPÓSITO INTERFINANCEIRO IMOBILIÁRIO - DII (EM MIL R\$)



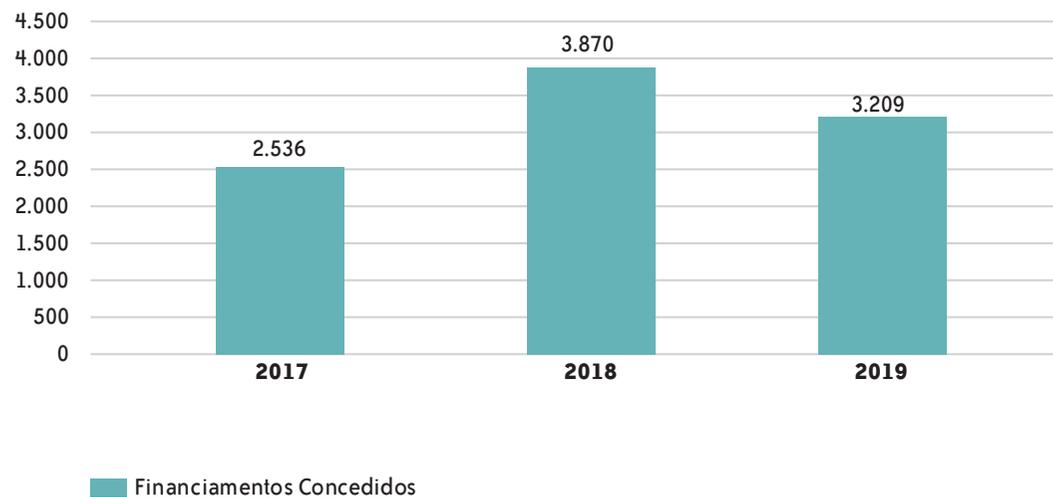
Fonte: Balanço Patrimonial de 2017, 2018 e 2019

Quanto ao produto Financiamento Imobiliário, no exercício de 2019, foram concedidos 3.209 financiamentos, alcançando o montante de



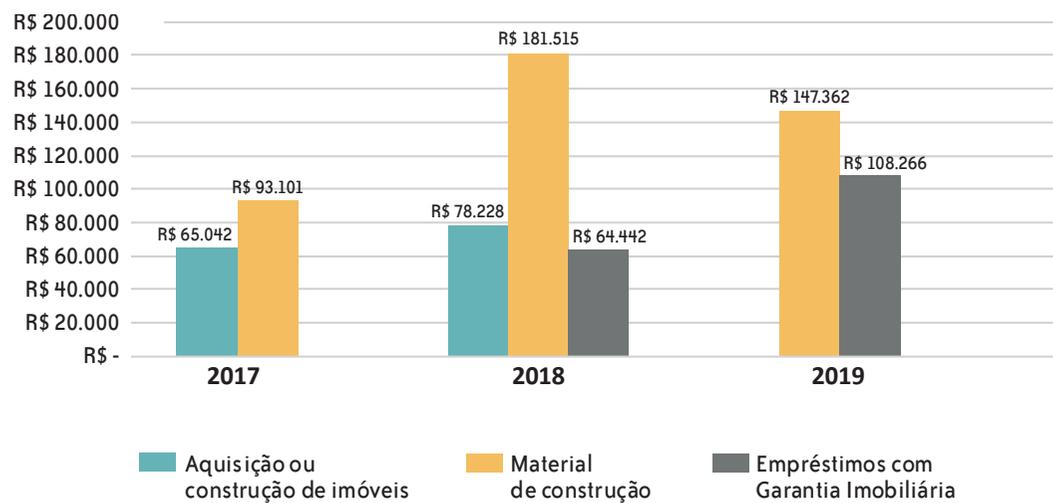
R\$ 255.628 mil. Desse total, R\$ 147.362 mil corresponderam a contratações na linha de material de construção e R\$ 108.266 mil na linha de aquisição/construção de imóveis e empréstimos com garantia imobiliária.

QUANTIDADE DE FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS



Fonte: Balanço Patrimonial de 2017, 2018 e 2019

FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS POUPEX CONCEDIDOS (EM MILHARES DE R\$)



Fonte: Balanço Patrimonial de 2017, 2018 e 2019

Obs.: em 2019 os valores das linhas de aquisição/construção de imóveis e Empréstimos com Garantia Imobiliária foram somados.



Conforme disposto no Artigo 8º da Circular BACEN nº 3.068, de 8 de novembro de 2001, a POUPEX tem R\$ 235.256 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 fim 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

Em 2019, os esforços na área de Tecnologia da Informação (TI) tiveram como foco a modernização digital e a experiência do cliente.

Foram aprimorados o simulador do Crédito Imobiliário e a ferramenta de Autoatendimento Web, a qual passou a oferecer uma gama mais ampla de serviços de internet banking. Iniciou-se o desenvolvimento do aplicativo POUPEX para celular e tablet.

As soluções adotadas têm ainda como objetivo reduzir o consumo de papel. A expectativa é que, cada vez mais, os documentos institucionais sejam iniciados e finalizados digitalmente.

A segurança de TI foi amplamente debatida internamente e externamente para provocar a conscientização de adoção de hábitos cautelosos pelos colaboradores da POUPEX. As soluções adotadas têm ainda como objetivo reduzir o consumo de papéis. A expectativa é que, cada vez mais, os documentos institucionais sejam iniciados e finalizados digitalmente.

A segurança de TI foi amplamente debatida internamente e externamente para provocar a conscientização de adoção de hábitos seguros pelos integrantes da POUPEX.

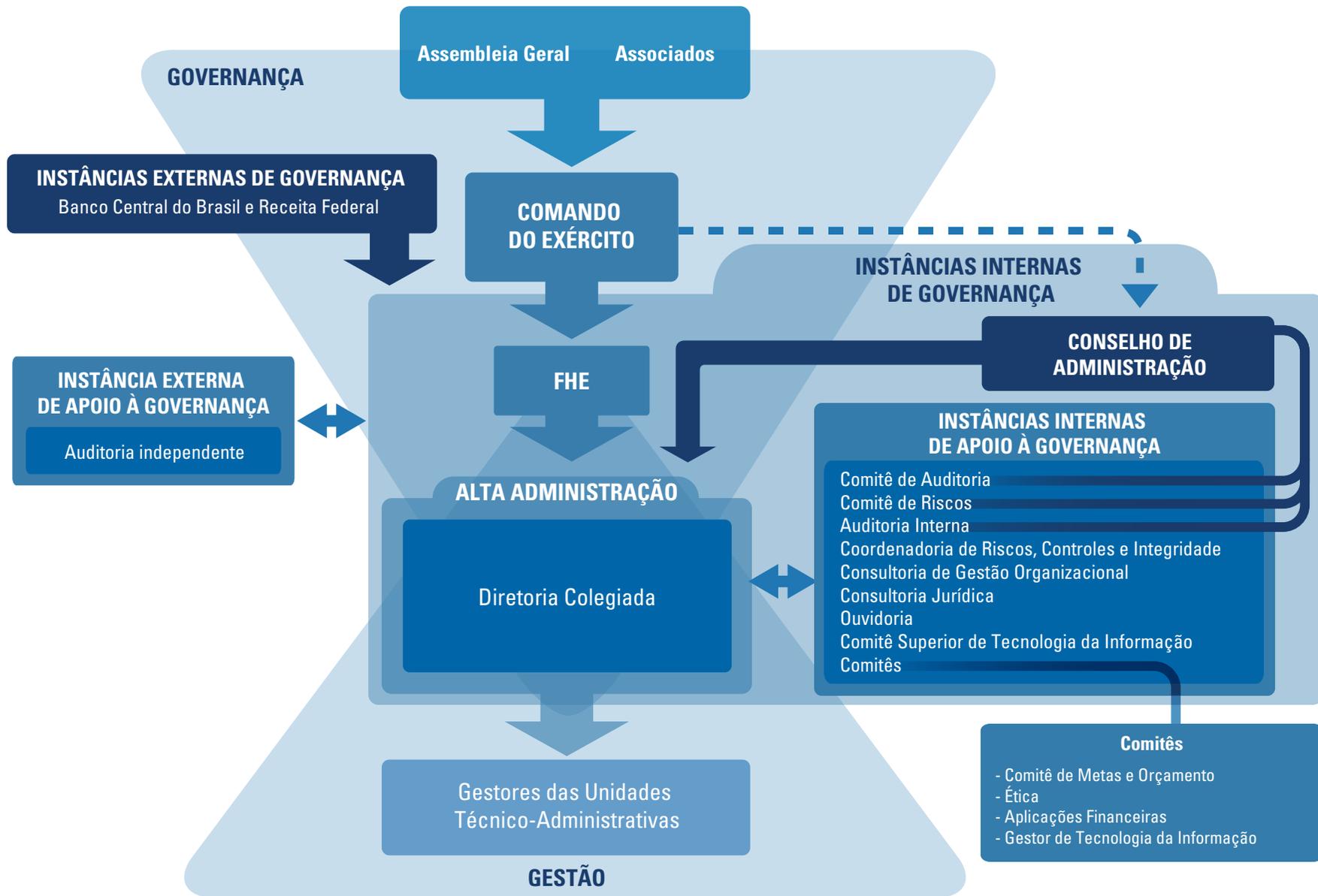
Foi criada a Secretaria de Tecnologia (SETEC), subordinada diretamente à Presidência da POUPEX, tendo como sua subordinada única a Coordenadoria de Tecnologia da Informação (CODTI), que deu início ao processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a qual entrará em vigor em agosto de 2020.

Houve avanços na infraestrutura, permitindo que as novas aplicações utilizassem o conceito de nuvem, aumentando, assim, a automatização.

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.





Instâncias = Estruturas administrativas (Referencial Básico de Governança TCU/2014)

Ela compreende o Conselho de Administração e a Diretoria Colegiada como instâncias internas, a 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 instituídos como instâncias internas de apoio à governança. Dessa forma, é alicerçada em decisões colegiadas advindas da Diretoria e do Conselho de Administração, que garante 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.

Com a finalidade de analisar de forma integrada e inter-relacionada o estabelecimento de metas, o acompanhamento do desempenho dos produtos e a concepção e execução do orçamento, a Diretoria Colegiada anunciou a fusão dos comitês de Orçamento (COMOR) e de Análise do Desempenho das Vendas (CADEV). O resultado foi a criação do Comitê de Metas e Orçamento (COMOR), que auxiliará o Conselho de Administração e a Diretoria Colegiada da POUPEX na tomada de decisão. O novo COMOR é composto por todos os Gerentes Executivos e Assessores Executivos.

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Em 2019, foi concluído o Planejamento Estratégico (PE) referente ao quadriênio 2020-2023, tendo o cliente como foco e com o destaque para a nova definição do Propósito da POUPEX: CONTRIBUIR PARA A CONSTRUÇÃO DE UM FUTURO SÓLIDO PARA A FAMÍLIA MILITAR E ASSOCIADOS.

MODELO DE GESTÃO ESTRATÉGICA



Fonte: Planejamento Estratégico 2020-2023

Para a construção do PE 2020-2023, foi feito um diagnóstico com base em pesquisas e análises dos ambientes interno e externo. Dois levantamentos foram fundamentais nesse sentido: a verificação da demanda de moradia dos militares das Forças Armadas e uma sondagem da percepção institucional. Mais de 18.000 pessoas participaram dessas iniciativas. A POUPEX, dessa forma, se reposicionará diante de seu público-alvo para atender às necessidades apontadas nas pesquisas aplicadas. A partir daí, a Diretoria Colegiada da POUPEX estabeleceu a cadeia de valor, as diretrizes e os objetivos estratégicos para o período 2020-2023.

Dentro da estrutura de governança, foi criado o Portfólio de Programas da POUPEX para conduzir a execução dos programas e projetos. Os principais objetivos dessa metodologia de gestão são obter benefícios para o negócio, ter os procedimentos controlados pela alta administração e possuir agilidade nas entregas dos programas e projetos.

O novo modelo de gestão estratégica, mais dinâmico e integrado, foi, enfim, aprovado pela Diretoria Colegiada e pelo Conselho de Administração. A inovação foi apresentada à Instituição descrevendo todas as etapas de elaboração.

PRIORIDADES ESTRATÉGICAS



Fonte: Pesquisa cliente 2019

Em paralelo, a Diretoria Colegiada da POUPEX estabeleceu a cadeia de valor, as diretrizes e os objetivos estratégicos para o período 2020-2023.

Dentro da estrutura de governança, foi criado o Portfólio de Programas da POUPEX para conduzir a execução dos programas e projetos. Os principais objetivos dessa metodologia de gestão são obter benefícios para o negócio, ter os procedimentos controlados pela alta administração e possuir agilidade nas entregas dos programas e projetos.

PORTFÓLIO DE PROGRAMAS POUPEX



DESTAQUES

Listamos aqui algumas ações de negócios e de melhoria contínua implantadas em 2019 que merecem destaque por conta do grau de impacto e alinhamento com o propósito e objetivos estratégicos da POUPEX:

- Redução das taxas de juros e ampliação do prazo máximo para financiamento de linhas de aquisição de imóveis e terrenos com destaque para a opção de financiamento com correção do saldo devedor pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). O cenário de taxa básica de juros (Selic) a 4,25% ao ano e a inflação controlada tornaram vantajoso o contrato indexado ao IPCA, que possibilita prestações mensais menores ou a liberação de um crédito maior. As taxas foram estabelecidas a partir de 2,60% e 3,95% ao ano (+IPCA) na POUPEX, respectivamente.
- Aprovação da introdução de índice de preços (INCC, IGPM, INPC e IPCA) para a atualização da linha de financiamento para a produção de imóveis residenciais ou mistos (Plano Empresário).
- Simplificação do processo de concessão de financiamento imobiliário.
- Ampliação dos limites financeiros e percentuais em relação ao valor do imóvel para concessão de financiamento imobiliário, aplicados às linhas de imóveis comerciais, terrenos e empréstimo com garantia do imóvel.
- Aperfeiçoamento da metodologia de elaboração e acompanhamento do Orçamento.
- Adoção de medidas efetivas para economia administrativa e maior austeridade.
- Renovação e ampliação de novos convênios.
- Aprovação da Política de Segurança Institucional.

ARAKEN DE ALBUQUERQUE
Presidente



POUPEX