

1 – A instituição e suas operações

A Fundação Habitacional do Exército – FHE é uma instituição criada pela Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, supervisionada pelo Comando do Exército e com atuação em todo o território nacional.

Possui personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com finalidade social e tempo de duração indeterminado e é integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

A matriz da Fundação Habitacional do Exército – FHE está localizada na Avenida Duque de Caxias, S/N, Setor Militar Urbano, Brasília – DF, Brasil. De acordo com o art. 3º da Lei nº 7.750, de 13 de abril de 1989, não são destinados à Fundação recursos orçamentários da União.

A FHE detém as prerrogativas da Fazenda Pública, nos termos do artigo 31 da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980 e, por este motivo, não está sujeita ao Imposto de Renda e está isenta da Contribuição Social.

2 – Apresentações das demonstrações contábeis

a. Base da apresentação

A Fundação Habitacional do Exército possui características de uma fundação pública, por se adequar, em alguns aspectos, à definição do Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, e suas alterações. Entretanto, o legislador trouxe disciplina específica (Lei Especial) para caracterizar a FHE como órgão diferente dos padrões usuais da estrutura administrativa da União.

Por essas razões, a FHE não elabora as demonstrações contábeis previstas na Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Na confecção das demonstrações contábeis da FHE, foram aplicadas as melhores práticas contábeis adotadas no Brasil, elaboradas a partir de diretrizes contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações com observância às normas e instruções do Conselho Monetário Nacional – CMN, das orientações e regulamentações oriundas do Banco Central do Brasil – BACEN e, também, da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e da Secretaria do Tesouro Nacional – STN, quando aplicável. Além de serem observados os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC que foram recepcionados pelo BACEN e pela CVM, quando adequáveis.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião de 25 de março de 2026 e não há eventos subsequentes a serem divulgados.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Entidade.

c. Continuidade

A Administração avaliou a capacidade da FHE continuar operando normalmente e está segura de que possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento sobre incerteza material que possa gerar dúvidas significativas a respeito de sua capacidade de continuar operando. Desta forma, estas demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional.

d. Uso de estimativas e julgamentos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração, em cada data-base, faça julgamentos, construa estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a provisão para perdas em operações de crédito (Nota Explicativa nº 9); a provisão para passivos contingentes (Nota Explicativa nº 14); a provisão para desvalorização de imóveis a comercializar (Nota Explicativa nº 8) e outras provisões. Os valores definitivos das transações envolvendo essas estimativas somente são conhecidos por ocasião da sua liquidação.

3 - Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2025

a. Transição para a Resolução CMN nº 4.966/21

A FHE adotou as normas e instruções que entraram em vigor a partir de 1 de janeiro de 2025. As seguintes normas e interpretações são aplicáveis à Instituição:

- i. **Resolução CMN nº 4.966/21 e Resolução BCB nº 352/23:** introdução de mudanças significativas nas normas contábeis para instrumentos financeiros, convergindo os critérios contábeis para os requerimentos da norma internacional IFRS 9 (CPC 48). Como principal impacto da resolução presente na respectiva demonstração financeira, destaca-se:
 - Ativos financeiros passam a ser mensurados e classificados com base no modelo de negócio da FHE e em suas características contratuais de fluxos de caixa (também denominado teste de “SPPJ”);
 - As receitas e os encargos atrelados diretamente a originação/emissão de instrumentos financeiros devem ser reconhecidos no resultado, utilizando-se o método de taxa de juros efetivas;
 - Mudança do critério de suspensão da apropriação de juros (“*stop accrual*”), que passa a ocorrer a partir do momento em que as operações são caracterizadas como “ativo financeiro com problema de recuperação de crédito”;
 - A adoção do modelo de perda esperada (Modelo Completo) para o reconhecimento das perdas esperadas associadas ao risco de crédito. Adicionalmente, os instrumentos financeiros foram alocados em estágios, de acordo com o incremento do risco de crédito associado. São 3 estágios de classificação. Essa abordagem antecipa a identificação do risco de perda antes da ocorrência da inadimplência;
 - Novos critérios para mensuração de operações renegociadas e reestruturadas;
 - Mudança no critério de baixa de ativos financeiros para prejuízo, que passam a ser baixados a partir do momento em que a FHE não tem mais expectativa de recuperação.

4 – Resumos das principais práticas contábeis

As políticas e os métodos contábeis utilizados na preparação destas demonstrações contábeis equivalem-se àqueles aplicados às demonstrações contábeis referentes ao exercício encerrado em 31/12/2024, exceto pela aplicação da Resolução CMN 4.966/21 que entrou em vigor em 1º de janeiro de 2025.

A FHE adotou a disposição transitória prevista no artigo 79 da Resolução CMN nº 4.966 de 2021 de não reapresentar informações comparativas de períodos anteriores decorrentes das alterações na classificação e mensuração de instrumentos financeiros (incluindo perdas de crédito esperadas).

Os efeitos dos ajustes decorrentes da aplicação dos critérios contábeis estabelecidos pela Resolução e a reconciliação do patrimônio líquido da FHE, demonstrando os efeitos da transição da Norma em 1º de janeiro de 2025, estão apresentados na nota “5”.

a. Apuração do resultado

O resultado é apurado em conformidade com o regime de competência. As operações formalizadas com encargos financeiros pós-fixados estão registradas pelo valor atualizado segundo o critério *pro rata die*, com base na variação dos respectivos indexadores pactuados. As rendas das operações de crédito caracterizadas como ativo problemático são reconhecidas como receita quando efetivamente realizadas.

b. Caixa e equivalentes de caixa

O total de caixa e equivalentes de caixa inclui dinheiro em caixa, depósitos bancários, depósitos na POUPEX e Títulos e Valores Mobiliários, representados por aplicações de recursos não procurados por consorciados. Ressalte-se que, por força do artigo 15 da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, os recursos da FHE são depositados na POUPEX (Nota Explicativa nº 6).

c. Ativos e Passivos Financeiros

i. Classificação

Os ativos financeiros da FHE são classificados nas seguintes categorias:

- **Custo Amortizado (CA):** o ativo é gerido dentro de modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros com o fim de receber os respectivos fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros.
- **Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA):** o ativo financeiro é gerido dentro de modelo de negócios cujo objetivo é gerar retorno tanto pelo recebimento dos fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro com transferência substancial de riscos e benefícios, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros.
- **Valor Justo no Resultado (VJR):** utilizada para ativos financeiros que não atendem os critérios descritos acima ou que tenham falhado no teste de “SPPJ”.

A classificação em cada uma das categorias de mensuração depende da avaliação do modelo de negócio para cada ativo financeiro, e, ainda, das características dos seus fluxos de caixa contratuais (Teste de SPPJ).

O Teste de SPPJ consiste no processo de avaliação dos fluxos de caixa contratuais a partir da originação, aquisição ou emissão de instrumento financeiro com o objetivo de verificar se os respectivos fluxos de caixa são constituídos apenas de pagamento de principal e juros, alinhando-se ao conceito de um acordo de empréstimo básico. Para atender a esse conceito, os fluxos de caixa devem incluir a contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e risco de crédito. Se esse conceito não for atendido, o ativo financeiro é classificado ao Valor Justo por meio do Resultado.

Para determinar o modelo de negócios, a FHE avalia a estratégia de obtenção de resultados financeiros, ou seja, pelo i) recebimento de fluxos de caixa de principal e juros, ii) pela venda, ou por iii) ambos. Para isso, leva em consideração, principalmente, as seguintes evidências:

- os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócio;
- como os gestores do negócio são remunerados;
- e como o desempenho do modelo de negócios é avaliado e reportado à Administração.

Diferentemente da classificação contábil dos ativos financeiros, os passivos financeiros não possuem sua classificação com base em modelos de negócios e, por definição, serão classificados ao Custo Amortizado.

ii. Mensuração dos instrumentos financeiros

A mensuração dos ativos financeiros depende da categoria de mensuração onde foram classificados, a saber:

- **Custo amortizado:** os ativos e passivos financeiros nesta categoria são inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo, acrescidos dos custos de transação. Subsequentemente são mensurados ao custo amortizado, acrescidos das atualizações efetuadas utilizando a taxa efetiva de juros. Os ganhos dos ativos financeiros desta categoria são reconhecidos na rubrica "Receitas da intermediação financeira", enquanto as despesas de juros dos passivos financeiros são reconhecidas na rubrica "Despesas da intermediação financeira", ao longo do prazo do respectivo contrato.
- **Ao valor justo em outros resultados abrangentes:** os ativos financeiros nesta categoria são inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo. Subsequentemente são mensurados pelo valor justo, sendo os ganhos ou perdas provenientes de alterações no valor justo reconhecidos diretamente em rubrica específica do patrimônio líquido intitulada "Ajuste de avaliação patrimonial", até que o ativo financeiro seja baixado. Quando da realização de baixa do ativo, os ganhos ou perdas acumulados na rubrica específica do patrimônio líquido são transferidos para o resultado do período. Os juros de ativos financeiros classificados nesta categoria são reconhecidos no resultado do exercício na rubrica "Receitas da intermediação financeira". Os juros desses ativos financeiros são calculados com base na aplicação do método da taxa efetiva de juros.
- **Ao valor justo por meio do resultado:** são inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo, sendo os respectivos custos de transação reconhecidos como despesa.

iii. Reclassificação de instrumentos financeiros

Com exceção da classificação inicial em função da implantação da Resolução CMN nº 4.966 de 2021, a FHE não reclassificou seus instrumentos financeiros durante o exercício apresentado.

iv. Baixa dos ativos e passivos financeiros

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos contratuais de recebimento dos fluxos de caixa provenientes destes ativos cessam ou se houver uma transferência substancial dos riscos e benefícios de propriedade do instrumento, e, por conseguinte, essa transferência se qualificar para a baixa. Passivos financeiros são baixados se a obrigação for extinta

contratualmente, liquidada, cancelada ou resgatada.

v. Método de juros efetivo

A taxa efetiva de juros é a taxa que equaliza o valor presente de todos os recebimentos e pagamentos ao longo do prazo contratual do ativo ou do passivo financeiro ao seu valor contábil bruto.

A taxa efetiva de juros é estabelecida quando do reconhecimento inicial do ativo ou passivo financeiro. O cálculo da taxa efetiva de juros inclui os custos de transação identificados como elegíveis, como por exemplo:

- Receita com tarifas e taxas atreladas a concessão das operações;
- Despesa com empresas especializadas (análise documental, cobrança, serviços de vistorias e avaliações);
- Despesa com comissões e portabilidade de operações.

Entende-se como custos da transação elegíveis os custos incrementais diretamente atribuíveis à aquisição, emissão ou alienação de um ativo ou passivo financeiro.

Conforme requisitos determinados pela Resolução BCB nº 352 de 2023, a FHE optou em utilizar a “metodologia diferenciada linear” para operações de crédito e com características de crédito, além de aplicar critérios de materialidade consistentes e passíveis de verificação, nos termos da Norma, para o reconhecimento de receitas e despesas dessas operações.

vi. Provisão para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito

Visão Geral

A FHE, para fins de apuração de perdas esperadas (PE), adotou a metodologia completa. Nessa metodologia, é realizada uma análise aprofundada da exposição ao risco de crédito, levando em consideração a probabilidade de inadimplência e perda esperada, alinhadas ao perfil de risco do tomador, propiciando um grau de provisionamento mais preciso e dinâmico.

Dessa forma, foram construídos modelos estatísticos de perdas esperadas baseados nos conceitos da Resolução CMN nº 4.966 de 2021 e avaliados os pisos mínimos de provisionamento para operações em Estágio 3, conforme Resolução BCB nº 352 de 2023.

A FHE registra perdas esperadas para o seguinte instrumento financeiro:

- Operações de créditos.

Estágios

A FHE aplica a abordagem de três estágios para mensurar a perda de crédito esperada, na qual os ativos financeiros migram de um estágio para outro de acordo com as mudanças no risco de crédito.

Abaixo está descrito a definição para a alocação em estágios:

- **Estágio 1:** refere-se aos instrumentos financeiros sem aumento significativo do risco de crédito em relação à data da originação deste crédito.

Neste caso, a provisão corresponde à perda esperada apurada, considerando a probabilidade de o instrumento financeiro se caracterizar como ativo financeiro com problema de recuperação de crédito nos próximos 12 (doze) meses ou durante o prazo esperado do instrumento, quando este for inferior a 12 (doze) meses.

- **Estágio 2:** refere-se aos instrumentos financeiros com aumento significativo do risco de crédito em relação ao reconhecimento inicial ou com atraso entre 60 e 90 dias, mas que ainda não entraram em recuperação de crédito (sem *default*). Neste caso, a provisão corresponde à perda esperada apurada, considerando a probabilidade de o instrumento financeiro se caracterizar como ativo com problema de recuperação de crédito durante todo o prazo esperado do instrumento financeiro.
- **Estágio 3:** refere-se a instrumentos financeiros em recuperação de crédito (com *default*), caracterizado pelo descumprimento quantitativo (atraso superior a 90 dias) ou qualitativo em função do agravamento do risco de crédito. Nesse caso, os ativos financeiros estão em inadimplemento e, portanto, para fins de reconhecimento de perdas, é reconhecido o maior valor de perda entre:
 - i. A PE calculada com base nos dados observados estatísticos da FHE; ou
 - ii. O piso de Estágio 3 determinado pela Resolução BCB nº 352 de 2023 (anexo 1 da normativa – “Provisão para perdas incorridas aplicável aos ativos financeiros inadimplidos”), calculado com base em percentuais, de acordo com as carteiras (C1 à C5) e as faixas de atraso estipuladas neste normativo.

Aumento significativo no risco de crédito

O conceito de risco de crédito da operação é baseado na probabilidade de *default* para sua vida toda. Originalmente, quando a operação é concedida pela FHE, é registrada em estágio 1 e, posteriormente, a cada data base, a Instituição avalia se o ativo apresentou aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial.

Em caso positivo, esta operação deve passar a ser considerada em estágio 2, ou, ainda, se o ativo, além de apresentar aumento significativo no risco de crédito, não demonstrar evidência objetiva de recuperação de crédito, será alocado em estágio 3. Por fim, se a operação, além de não apresentar a evidência de recuperação de crédito, tiver estimativas insignificantes de recuperação, esta deve ser baixada para prejuízo.

As definições de aumento significativo e evidência de ativo problemático são baseadas, não apenas em aspectos qualitativos e prospectivos (projeções de modelos de probabilidade de *default*), mas também no atraso efetivo do ativo financeiro.

Os ativos que devem ser considerados como estágio 2 são aqueles com aumento significativo do risco de crédito desde o reconhecimento inicial, tendo como premissa refutável o atraso em 30 dias (limitado a 60 dias) no Estágio 1.

Em estágio 3 devem ser todos os contratos que têm evidência de problema de recuperação de crédito. Essencialmente, a marcação de ativo problemático é dada quando um contrato atinge atraso de pagamento da dívida acima de 90 dias em atraso, marcação de reestruturação ou quando o cliente possui características que evidenciem dificuldade de pagamento.

Cálculo da perda esperada

O cálculo da perda esperada visa gerar a expectativa das perdas em crédito ao longo de um dado horizonte de tempo,

e engloba a avaliação de três parâmetros:

- **Probabilidade de default – PD:** A PD é a probabilidade futura de um ativo entrar em inadimplemento em uma janela de tempo determinada;
- **Perda dada ao default – LGD:** A LGD é o percentual esperado de perda de um cliente dado o *default*. A LGD é um componente importante para a modelagem do risco de crédito da instituição para que consiga, através de modelos estatísticos, mensurar qual é a probabilidade esperada de perda dada a contratação/renovação de contratos e clientes, podendo estender análises específicas para os diferentes tipos de garantias, percentual de cobertura das garantias, entre outras informações do cliente.
- **Exposição ao default – EAD:** É a exposição na data da inadimplência.

Adicionalmente, a Resolução CMN nº 4.966 de 2021 determina que todos os modelos tenham inclusão de variáveis preditivas de fatores macroeconômicos para proporcionar uma visão do risco à exposição dos fatores exógenos, preparando e antecipando as instituições na avaliação de impactos em eventos extremos. Em outras palavras, as variáveis *forward looking* funcionam como uma calibragem dos modelos sob efeitos macroeconômicos ou política de crédito.

vii. Ativos financeiros com problema de recuperação de crédito

A FHE considera como ativo com problema de recuperação de crédito, os ativos financeiros com os seguintes indicativos, mas não se limitando a estes:

- Atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento de principal e encargos; ou
- Se houver algum indicativo que a respectiva obrigação não será integralmente honrada nas condições pactuadas, sem que seja necessário recorrer a garantias ou a colaterais, tais como: falência ou insolvência civil, recuperação judicial/extrajudicial, medidas judiciais e reestruturações.

É considerado como reestruturação, uma renegociação que implique a concessão de vantagens à contraparte em decorrência da deterioração da sua qualidade creditícia ou da qualidade creditícia do interveniente ou do instrumento mitigador.

Quando um instrumento financeiro é caracterizado como ativo com problema de recuperação de crédito, as operações de uma mesma contraparte ou de contrapartes conectadas são arrastadas (na data-base do balancete relativo ao mês em que ocorreu a caracterização) para Estágio 3.

Poderá não ocorrer o efeito arrasto nas ocasiões em que a Instituição apresentar os seguintes critérios:

- Operações cujo gerenciamento do risco de crédito é realizado de forma massificada;
- Instrumento financeiro que, em virtude de sua natureza ou de sua finalidade, apresente risco de crédito significativamente inferior ao instrumento da mesma contraparte caracterizado como ativo com problema de recuperação de crédito.

A partir do momento da caracterização como ativo problemático, as receitas ainda não recebidas são suspensas, sendo apropriadas no resultado quando do seu efetivo recebimento.

Os ativos financeiros são baixados para prejuízo pela FHE a partir do momento em que a Instituição não tem mais expectativas razoáveis de recuperação.

A FHE deixa de caracterizar a operação como ativo problemático somente em caso de haver melhora significativa na capacidade financeira da contraparte de honrar suas obrigações nas condições pactuadas.

Para fins de critérios de “cura”, a FHE considera as seguintes premissas:

- Inexistência de parcelas vencidas, inclusive encargos; e
- A contraparte realizar pagamentos pelo vencimento, de forma ininterrupta, de principal e encargos, bem como cumprir as demais obrigações contratuais de forma cumulativa, pelo prazo mínimo de cinco meses.

viii. **Apuração de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas no resultado com base no regime de competência de exercícios, utilizando-se o método de juros efetivos, incluindo os rendimentos, encargos, variações monetárias ou cambiais a índices oficiais, incidentes sobre os ativos e passivos circulantes e a longo prazo. Inclui também os efeitos dos ajustes dos ativos para valor de mercado ou de realização.

As rendas não recebidas dos ativos caracterizados como ativo financeiro com problema de recuperação de crédito (ativo problemático) são reconhecidas mediante recebimento.

d. **Aplicações imobiliárias**

São demonstradas ao valor de custo em “imóveis a comercializar” as casas, os apartamentos e os terrenos adquiridos e/ou recebidos por meio de remanejamentos patrimoniais e obras em andamento efetuadas por esta FHE (Nota Explicativa nº 7).

No fim de cada exercício, o valor contábil dos “imóveis a comercializar” é revisado para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável e, conseqüentemente, constituir provisão para perda por redução (*impairment*), caso necessário. A apuração do resultado da venda de imóveis (unidades concluídas) é apropriada no instante em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

e. **Outros Valores e Bens**

i. **Ativos não financeiros mantidos para venda – Recebidos**

Reflete os valores referentes aos bens recebidos como dação em pagamento, arrematação ou adjudicação de dívidas oriundas das operações de crédito imobiliário, não sujeitos a depreciação. São avaliados ao custo e, se necessário, ajustados ao valor de mercado, quando este é menor que o valor do custo.

ii. **Despesas pagas antecipadamente**

Correspondem à parcela paga antecipadamente pelos direitos e serviços a serem recebidos, cujo benefício será incorrido em períodos futuros. Registra os pagamentos antecipados de seguros da sede e pontos de atendimento (Nota Explicativa nº 10).

f. **Imobilizado de uso**

Registrado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação/amortização acumulada, que é calculada pelo método linear, com base nas taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 12 e leva em consideração o tempo de vida útil econômica estimada dos bens e a acessão do imóvel.

g. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros - Imparidade

Os ativos sujeitos a depreciação ou amortização são revisados para a verificação de redução ao valor recuperável sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o valor em uso.

h. Ativos contingentes e provisões para passivos contingentes.

Estão reconhecidos com base na avaliação e na estimativa de risco de perda das ações judiciais e dos processos administrativos, em conformidade com os critérios definidos pelo CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, aprovado pela Resolução CMN nº 3.823, de 16 de dezembro de 2009.

Os ativos contingentes são reconhecidos nas demonstrações contábeis somente quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, usualmente representado pelo trânsito em julgado da ação e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação por outro exigível. Atualmente, não há ativos contingentes registrados nas demonstrações contábeis desta Fundação.

Os passivos contingentes são reconhecidos nas demonstrações contábeis quando, lastreado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança (Nota Explicativa nº 14).

i. Demais ativos e passivos

Estão demonstrados pelo valor de custo, atualizados pelos encargos e juros incorridos até a data do balanço, com base no critério *pro rata temporis*, de acordo com a fluência dos prazos contratuais.

5 Reconciliação de saldos patrimoniais comparativos em 1º de janeiro de 2025

Os efeitos dos ajustes decorrentes da aplicação dos critérios contábeis estabelecidos pela Resolução CMN nº 4.966/21, nos termos do parágrafo único do art. 70 da mesma Norma, foram registrados em contrapartida à conta de lucros ou prejuízos acumulados do patrimônio líquido.

A reconciliação do patrimônio líquido da FHE, demonstrando os efeitos da transição da norma em 1º de janeiro de 2025, está demonstrada na tabela a seguir:

Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2024	5.408.938
Perda de crédito esperada para operações de crédito	(36.256)
Remensuração de ativos em virtude da nova classificação da norma ⁽¹⁾	3
Ajuste de suspensão de juros de operações de crédito	355
Patrimônio líquido conforme a Resolução CMN 4.966/21 em 1º de janeiro de 2025	5.373.040

⁽¹⁾ Modificação da mensuração de ativos financeiros de acordo com a nova classificação da norma;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício de 2025

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



FUNDAÇÃO
HABITACIONAL
DO EXÉRCITO

Os quadros abaixo apresentam os ativos financeiros classificados de acordo as normas vigentes até 31/12/2024 e as novas categorias de mensuração de acordo a Resolução CMN 4.966/21 (Valor Justo por meio do Resultado e Custo Amortizado):

Nomenclatura em 31/12/2024	Ativo Financeiro	Classificação/ Mensuração em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2024	Reclassificações	Remensurações	Saldo em 01/01/2025	Nova classificação de acordo com a Resolução CMN 4.966/21
Títulos e valores mobiliários e derivativos	Letras Financeiras do Tesouro	Disponível para venda/Valor justo	15.755	-	3	15.758	Ativo financeiro ao custo amortizado (CA)
	Cotas de Fundos	Disponível para venda/Valor justo	3.563	-	-	3.563	Ativo financeiro ao valor justo por meio do resultado (VJR)
Operações de crédito	Carteira de Crédito	Operações de crédito/Custo amortizado	4.689.253	(30.162)	355	4.659.446	Ativo financeiro ao custo amortizado (CA)
	Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	Provisões p/ perdas esperadas assoc. ao risco de crédito	(89.694)	33.454	(36.256)	(92.496)	Perda esperadas de ativos financeiros ao custo amortizado (CA)
Outros créditos	Outros créditos	Outros créditos/Custo amortizado	10.287	-	-	10.287	Ativo financeiro ao custo amortizado (CA)
Total ativos financeiros			4.629.164	3.292	(35.898)	4.596.558	-

6 – Caixa e equivalentes de caixa

A composição do caixa e equivalentes de caixa estrutura-se da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>
Disponibilidades	205.885
Caixa	2
Depósitos em instituições financeiras (*)	205.883
Títulos e Valores Mobiliários – Fundos (**)	3.513
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	209.398

(*) Rendas de Disponibilidades no montante de R\$ 26.124, em 31 de dezembro de 2025.

(**) Os valores referem-se a recursos não procurados de consorciados, aplicados até que sejam devolvidos àqueles, na forma do artigo 26 da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008.

7. Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2025, os Títulos e Valores Mobiliários estão assim demonstrados:

a. Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Vencimento em dias	31/12/2025				Total		
	Sem Vencimento	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Valor de Custo	Valor Justo	Ajuste do valor justo
Títulos Privados	3.513	-	-	-	3.513	3.513	-
Cotas de Fundos	3.513	-	-	-	3.513	3.513	-
Total	3.513	-	-	-	3.513	3.513	-

Os ativos financeiros demonstrados na tabela acima estão classificados a valor justo por meio do resultado em decorrência de falharem no teste de SPPJ.

A metodologia de ajuste a valor de mercado dos títulos e valores mobiliários foi estabelecida com observância a critérios consistentes, formais, objetivos, verificáveis e transparentes.

Para efeito de publicação, o valor registrado como Cotas de Fundos está classificado no Balanço Patrimonial como equivalente de caixa, conforme nota 6.

8 – Aplicações imobiliárias transitórias

Representadas pelos terrenos para desenvolvimento de futuros empreendimentos (incorporações ou permuta) e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

Composição

Aplicações Imobiliárias Transitórias	31/12/2025
Terrenos e apartamentos	146.700
Obras em andamento	289.742
Unidades habitacionais em construção	65.176
(-) Provisão para desvalorização de imóveis	(9.130)
Total	492.488
Classificação do ativo	
Circulante	42.534
Não circulante	449.954
Total	492.488

a. Resultado das aplicações imobiliárias transitórias

	31/12/2025
Receita na comercialização dos imóveis	111.272
Custo dos imóveis comercializados	(75.812)
Total	35.460

9 – Operações de crédito

a. Composição da carteira de crédito por modalidade

Ativos financeiros ao custo amortizado

	<u>31/12/2025</u>
Empréstimos	3.965.520
Crédito com garantia fiduciária	64
Crédito pessoal	3.965.456
Financiamentos imobiliários	1.350.517
Imóveis residenciais	1.253.992
Imóveis não residenciais	96.525
Total da carteira de crédito	5.316.037
Provisão para perdas em operações de crédito	(119.300)
Provisão para perdas esperadas	(61.424)
Provisão para perdas incorridas	(57.876)
Total da carteira de crédito líquida de provisões	5.196.737
Classificação do ativo	
Circulante	1.031.888
Não circulante	4.164.849
Total da carteira de crédito líquida de provisões	5.196.737

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício de 2025

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



FUNDAÇÃO
HABITACIONAL
DO EXÉRCITO

b. Reconciliação da carteira bruta das operações de crédito, segregadas por estágios:

(i) Movimentação da carteira em Estágios:

Estágio 1	Saldo inicial em 01/01/2025	Transferência para Estágio 2	Transferência para Estágio 3	Transferência do Estágio 2	Transferência do Estágio 3	Baixa para prejuízo	Aquisição/ (Liquidação)	Saldo Final em 31/12/2025
Imóveis residenciais	958.819	(7.829)	(5.395)	47.368	1.005	-	225.718	1.219.686
Imóveis não residenciais	88.969	(341)	(797)	2.936	120	-	3.531	94.418
Créd. com garantia fiduciária	84	-	-	-	-	-	(20)	64
Créd. pessoal	2.823.817	(13.949)	(17.385)	357.052	33	-	648.143	3.797.711
Total	3.871.689	(22.119)	(23.577)	407.356	1.158	-	877.372	5.111.879

Estágio 2	Saldo em 01/01/2025	Transferência para Estágio 1	Transferência para Estágio 3	Transferência do Estágio 1	Transferência do Estágio 3	Baixa para prejuízo	Aquisição/ (Liquidação)	Saldo Final em 31/12/2025
Imóveis residenciais	63.017	(47.368)	(10.340)	7.829	860	-	(2.709)	11.289
Imóveis não residenciais	3.646	(2.936)	(332)	341	-	-	(377)	342
Créd. com garantia fiduciária	-	-	-	-	-	-	-	-
Créd. pessoal	633.287	(357.052)	(30.594)	13.949	-	-	(208.559)	51.031
Total	699.950	(407.356)	(41.266)	22.119	860	-	(211.645)	62.662

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS



Exercício de 2025

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

Estágio 3	Saldo em 01/01/2025	Transferência para Estágio 1	Transferência para Estágio 2	Transferência do Estágio 1	Transferência do Estágio 2	Baixa para prejuízo	Recuperados de prejuízo	Aquisição/ (Liquidação)	Saldo Final em 31/12/2025
Imóveis residenciais	10.276	(1.005)	(860)	5.395	10.340	(862)	133	(400)	23.017
Imóveis não residenciais	1.008	(120)	-	797	332	(236)	-	(16)	1.765
Créd. com garantia fiduciária	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créd. pessoal	76.523	(33)	-	17.385	30.594	(21.957)	7.718	6.484	116.714
Total	87.807	(1.158)	(860)	23.577	41.266	(23.055)	7.851	6.068	141.496

(ii) Consolidação dos Estágios:

Consolidado dos 3 Estágios	Saldo em 01/01/2025	Estágio 1	Estágio 2	Estágio 3	Baixa para Prejuízo (d)	Recuperados de prejuízo	Aquisição / (Liquidação)	Saldo em 31/12/2025
Imóveis residenciais	1.032.112	35.149	(49.019)	13.870	(862)	133	222.609	1.253.992
Imóveis não residenciais	93.623	1.918	(2.927)	1.009	(236)	-	3.138	96.525
Créd. com garantia fiduciária	84	-	-	-	-	-	(20)	64
Créd. pessoal	3.533.627	325.751	(373.697)	47.946	(21.957)	7.718	446.068	3.965.456
Total	4.659.446	362.818	(425.643)	62.825	(23.055)	7.851	671.795	5.316.037

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício de 2025

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



- (a) Na tabela abaixo estão apresentadas as operações de crédito alocadas no primeiro estágio com mais de 30 (trinta) dias de atraso:

Estágio 1	De 31 a 60 dias de atraso
Imóveis residenciais	5.319
Imóveis não residenciais	552
Crédito com garantia fiduciária	-
Crédito pessoal	7.911
Total	13.782

- (b) Para os ativos financeiros com problema de recuperação de crédito imobiliário (apresentados como Estágio 3), as rendas, do período, não reconhecidas contabilmente totalizam R\$ 459.
- (c) As operações de crédito imobiliário baixadas para prejuízo no exercício de 2025 totalizaram R\$ 915, em razão do não cumprimento das obrigações pactuadas contratualmente pela contraparte. Não obstante, no mesmo período, houve internalização de R\$ 812 oriundo do recebimento de garantias e de negociações, independentemente da data do registro da operação em prejuízo.
- (d) As operações de crédito pessoal baixadas para prejuízo no exercício de 2025 totalizaram R\$ 54.770, sendo o maior volume de R\$ 35.243 sensibilizado em janeiro, em razão da adequação contábil determinada pela Res. CMN 4966/21 e, do não cumprimento das obrigações pactuadas contratualmente pela contraparte. Não obstante, no mesmo período, houve internalização de R\$ 18.160 oriundo do recebimento de negociações.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício de 2025

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



FUNDAÇÃO
HABITACIONAL
DO EXÉRCITO

c. Reconciliação da perda de crédito esperada para as operações de crédito, segregadas por estágios:

(i) Movimentação da provisão perda de crédito esperada em Estágios:

Estágio 1	Saldo em 01/01/2025	Transferência para Estágio 2	Transferência para Estágio 3	Transferência do Estágio 2	Transferência do Estágio 3	Baixa para prejuízo	Constituição/ (Reversão)	Saldo Final em 31/12/2025
Imóveis residenciais	4.670	(631)	(2.070)	362	3	-	297	2.631
Imóveis não residenciais	335	(15)	(210)	10	-	-	61	181
Créd. com garantia fiduciária	-	-	-	-	-	-	-	-
Créd. pessoal	12.970	(1.649)	(10.513)	2.996	-	-	19.873	23.677
Total	17.975	(2.295)	(12.793)	3.368	3	-	20.231	26.489

Estágio 2	Saldo em 01/01/2025	Transferência para Estágio 1	Transferência para Estágio 3	Transferência do Estágio 1	Transferência do Estágio 3	Baixa para prejuízo	Constituição/ (Reversão)	Saldo Final em 31/12/2025
Imóveis residenciais	3.447	(362)	(4.334)	631	7	-	1.576	965
Imóveis não residenciais	239	(10)	(168)	15	-	-	(61)	15
Créd. com garantia fiduciária	-	-	-	-	-	-	-	-
Créd. pessoal	13.627	(2.996)	(17.976)	1.649	-	-	11.542	5.846
Total	17.313	(3.368)	(22.478)	2.295	7	-	13.057	6.826

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS



Exercício de 2025

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

Estágio 3	Saldo em 01/01/2025	Transferência para Estágio 1	Transferência para Estágio 2	Transferência do Estágio 1	Transferência do Estágio 2	Baixa para prejuízo	Recuperado de prejuízo	Constituição/ (Reversão)	Saldo Final em 31/12/2025
Imóveis residenciais	6.475	(3)	(7)	2.070	4.334	-	133	(3.046)	9.956
Imóveis não residenciais	633	-	-	210	168	-	-	(324)	687
Créd. com garantia fiduciária	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créd. pessoal	50.100	-	-	10.513	17.976	(2.510)	7.361	(8.098)	75.342
Total	57.208	(3)	(7)	12.793	22.478	(2.510)	7.494	(11.468)	85.985

(ii) Consolidação dos Estágios:

Consolidado dos 3 Estágios	Saldo Inicial em 01/01/2025	Estágio 1	Estágio 2	Estágio 3	Baixa para prejuízo	Recuperado de prejuízo	Constituição/ (Reversão)	Saldo Final em 31/12/2025
Imóveis residenciais	14.592	(2.336)	(4.058)	6.394	-	133	(1.173)	13.552
Imóveis não residenciais	1.207	(215)	(163)	378	-	-	(324)	883
Créd. com garantia fiduciária	-	-	-	-	-	-	-	-
Créd. pessoal	76.697	(9.166)	(19.323)	28.489	(2.510)	7.361	23.317	104.865
Total	92.496	(11.717)	(23.544)	35.261	(2.510)	7.494	21.820	119.300

d. Renegociações e reestruturações**(i) Composição:**

	<u>31/12/2025</u>	<u>% sobre Total</u>
Renegociações	52.425	62,3%
Renegociações caracterizadas como reestruturação	31.737	37,7%
Total	84.162	100%

e. Receitas de operações de crédito

	<u>31/12/2025</u>
Empréstimos	704.697
Financiamentos imobiliários	113.603
Desconto concedido em renegociações	(4.829)
Recuperação de créditos baixados como prejuízo	22.153
Crédito Pessoal	18.160
Crédito Imobiliário	812
FCVS	3.181
Total	835.624

10 – Outros Ativos Financeiros

a. Composição do grupamento

	<u>31/12/2025</u>
Ativos financeiros ao custo amortizado	
Rendas a receber	4.580
Cobrança judicial	657
Diversos	32.324
Adiantamentos a terceiros	438
Devedores por depósito em garantia	548
Devedores diversos – País	31.338
Consignações a receber de terceiros	8.040
Terrenos comercializados	22.942
Outros	356
Total	37.561
Classificação do ativo	
Circulante	13.409
Não circulante	24.152
Total	37.561

Rendas a receber – registra o *pró-labore* a receber proveniente da venda de seguros e a taxa de administração do consórcio.

Cobrança judicial – registra a cobrança judicial de consórcios.

Adiantamentos a terceiros – refere-se a adiantamentos de recursos à Unidades Administrativas, Pontos de Atendimento, e, ainda, valores a serem ressarcidos à Instituição de seguro mutuário, consórcio e seguradora.

Devedores por depósitos em garantia – registra os depósitos decorrentes de exigências legais para interposição de recursos cíveis, fiscais e trabalhistas.

Consignações a receber de terceiros – refere-se a valores consignados de prestações imobiliárias e de prêmio de seguro que ainda não sensibilizaram a conta corrente da Instituição.

Terrenos comercializados – registra valores a receber decorrentes da venda de terrenos.

11 – Outros ativos**Composição**

	<u>31/12/2025</u>
Outros Valores e Bens	1.927
Material em Estoque	46
Ativos não financeiros mantidos para venda – recebidos	1.874
(-) Provisão p/ desvalorização – ativos não finan. mant. p/ venda	(15)
Despesas pagas antecipadamente	22
Total	<u>1.927</u>
Classificação do ativo	
Circulante	1.531
Não circulante	396
Total	<u>1.927</u>

Material em estoque

Registra o valor de material de expediente adquirido para estoque.

Ativos não financeiros mantidos para venda – recebidos (imóveis)

Registra os bens de propriedade da Instituição, recebidos em dação em pagamento, arrematação, consolidação de propriedade ou adjudicação das garantias dos financiamentos habitacionais concedidos.

Provisão para desvalorização de ativos não financeiros mantidos para venda – recebidos (imóveis)

Registra a desvalorização dos ativos não financeiros mantidos para venda – recebidos.

Despesas pagas antecipadamente

Registra os pagamentos antecipados de seguros.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício de 2025

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



12 - Imobilizado de uso

31/12/2025

	Taxa anual de Depreciação (%)	Saldo contábil		
		Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Saldo contábil líquido
Imóveis de Uso	4	530	-	530
Edificações - Obras	4	530	-	530
Outras Imobilizações de Uso	4 a 100	113.759	(77.978)	35.781
Benfeitorias em imóveis de terceiros	4 a 100	99.897	(64.130)	35.767
Móveis e equipamentos de uso	10	3.634	(3.620)	14
Equipamentos de comunicação e segurança	20	10.226	(10.226)	-
Equipamentos de processamento de dados	20	2	(2)	-
TOTAL		114.289	(77.978)	36.311

13 – Outras obrigações

	<u>31/12/2025</u>
Obrigações Fiscais e Previdenciárias	2.106
Obrigações por Recursos de Consorciados	4.167
Diversos	166.664
Total	<u>172.937</u>

Classificação do passivo

Circulante	155.915
Não circulante	17.022
Total	<u>172.937</u>

a. Fiscais e previdenciárias

Registra os tributos devidos pela instituição ou retidos na fonte (ISS, FGTS, IOF, IRRF, INSS, CSLL, COFINS, PIS/PASEP – Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

b. Obrigações por recursos de consorciados

Refere-se a recursos de consorciados a serem devolvidos em razão do encerramento dos grupos e cobrança judicial, totalizando R\$ 4.167 em 31 de dezembro de 2025.

c. Diversas

Esta conta engloba as seguintes obrigações:

	<u>31/12/2025</u>
Adiantamentos recebidos	29.925
Credores por recursos a liberar	60.717
Obrigações junto à POUPEX	47.078
Recursos de garantias realizadas	12.855
Pendências a Regularizar	15.474
Outras	615
Total	<u>166.664</u>

Adiantamentos recebidos – registra os recursos recebidos de promitentes compradores, relativos à parte não financiada das unidades habitacionais a serem comercializadas.

Credores por recursos a liberar – registra as importâncias a serem liberadas aos mutuários de acordo com o cronograma da obra e as pessoas físicas e jurídicas que venderam imóveis financiados pela instituição.

Obrigações junto à POUPEX – refere-se a valores a serem repassados à APE-POUPEX a título de ressarcimento pelo custo de pessoal e despesas de tecnologia.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício de 2025

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



Recursos de garantias realizadas – representa valores retidos das Construtoras como garantia, na ocasião do pagamento por execução de obras.

Pendências a regularizar – representa os valores transitórios de prêmios consignados, prêmios arrecadados a serem repassados a seguradora, valores transitórios de consignação e incontroversos a regularizar, e recursos de banco sob análise.

14 - Provisões

	<u>31/12/2025</u>
Despesas de pessoal	390
Contingências (i)	<u>29.795</u>
Total	<u>30.185</u>

Classificação do passivo	
Circulante	<u>30.185</u>
Total	<u>30.185</u>

i. Contingências:

	<u>31/12/2025</u>
Passivos trabalhistas	101
Tributárias	31
Financiamento imobiliário – Ações judiciais	63
Fundo para cobertura de sinistro – Crédito Pessoal	4.819
Fundo de Sustentabilidade – Poupex Vida	2.321
Cobertura <i>Deficit</i> FAM	3.861
Fundo para composição de acordo extrajudicial	16.978
Demais ações: seguro/CS/FAM/Material de construção/Construtoras	1.503
Outras contingências	<u>118</u>
Total	<u>29.795</u>

15 – Patrimônio Social

O Patrimônio Social da FHE é composto dos seguintes itens:

	<u>31/12/2025</u>
Patrimônio social	<u>5.771.300</u>
Subvenção inicial	621
Reservas especiais	95.731
Reserva de resultados próprios	5.674.948

16 – Receitas operacionais**a. Resultado de Operações de Crédito**

Compreendem as receitas de crédito imobiliário, crédito simples e de crédito para bens duráveis.

	<u>31/12/2025</u>
Rendas de crédito imobiliário	113.603
Rendas de crédito simples	704.667
Rendas de crédito para bens duráveis	29
Despesas de descontos concedidos – Renegociação e outros	(4.828)
Recuperação de ativos financeiros baixados como prejuízo	<u>22.153</u>
Crédito simples/bens duráveis	18.160
Crédito imobiliário	812
Recuperação de créditos baixados - Novação FCVS	3.181
Total	<u><u>835.624</u></u>

b. Resultado de Operações com Títulos e Valores Mobiliários

	<u>31/12/2025</u>
Rendas s/ aplicação em Letra Financeira do Tesouro – LFT	12
Total	<u><u>12</u></u>

c. Resultado de Disponibilidades

	<u>31/12/2025</u>
Rendas de depósitos na APE-POUPEX	26.124
Total	<u><u>26.124</u></u>

Rendas de depósitos na APE-POUPEX – referem-se a recursos aplicados na APE-POUPEX, remunerados pela regra dos depósitos de poupança.

d. Resultado na Comercialização de Imóveis

Refere-se à comercialização das unidades dos empreendimentos da FHE.

	<u>31/12/2025</u>
Receita na comercialização dos imóveis	111.272
Custo dos imóveis comercializados	(75.812)
Total	<u><u>35.460</u></u>

e. Rendas de Prestação de Serviços

	<u>31/12/2025</u>
Rendas de intermediação de seguros	26.050
Rendas de taxas de administração de consórcios	24.848
Rendas de serviços especiais	4.234
Total	<u>55.132</u>

f. Outras Receitas Operacionais

	<u>31/12/2025</u>
Rendas de atualização monetária de seguros habitacionais	5
Outras rendas operacionais	3.537
Descontos obtidos	212
Outras rendas operacionais (i)	3.325
Total	<u>3.542</u>

- i. **Outras rendas operacionais** – referem-se, principalmente, a acordos judiciais, prêmios de seguro, reversões de atualização monetária de retenções contratuais, reversões de imposto de renda sobre aplicação em LFT.

17 – Despesas operacionais**a. Provisões para perdas esperadas associadas ao risco de crédito**

	<u>31/12/2025</u>
Crédito Simples	(50.528)
Crédito Imobiliário	410
Crédito para Bens Duráveis	(25)
Outros Ativos Financeiros	2.996
Total	<u>(47.147)</u>

b. Despesas administrativas

	<u>31/12/2025</u>
Água, energia e gás	(1.774)
Aluguéis	(184)
Comunicações	(541)
Diretoria e conselho de administração	(1.918)
Manutenção e conservação de bens	(4.704)
Pessoal – proventos e encargos sociais	(1.836)
Promoções e relações públicas	(17.751)
Propaganda e publicidade	(1.550)
Publicações	(96)
Remuneração por custo de pessoal	(325.699)
Custos de processamento de dados	(64.555)
Seguro de bens e outros	(77)
Serviços do sistema financeiro	(1.173)
Serviços de terceiros	(1.487)
Serviços de vigilância e segurança	(4.773)
Serviços técnicos especializados	(7.146)
Tributárias	(487)
Consignações	(1.311)
Depreciação	(4.766)
Outras despesas administrativas	(62)
Total	<u>(441.890)</u>

c. Provisão fiscal, cível e trabalhista

	<u>31/12/2025</u>
Cíveis	(3.971)
Trabalhistas	(7)
Total	<u>(3.978)</u>

d. Outras despesas operacionais

	<u>31/12/2025</u>
Ações Judiciais	(41)
Contribuições para Associações	(98)
Estoque de Imóveis	(3.160)
Fundos	(39.780)
Seguros	(587)
Atualização de obrigações	(4.466)
Deságio – Cessão de Crédito	(14.064)
Cobertura de sinistros	(784)
Resíduos de Prestação/Amortização/Seguros	(377)
Outras despesas	(624)
Total	<u><u>(63.981)</u></u>

e. Superávit não operacional

	<u>31/12/2025</u>
Outras receitas não operacionais	16
Prejuízo na alienação de ativos não financeiros	(636)
Outras despesas não operacionais	(18)
Total	<u><u>(638)</u></u>

18 – Partes relacionadas

A FHE gere a APE-POUPEX, conforme previsto no artigo 1º, § 2º na Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980. Nos termos dessa legislação, os administradores da POUPEX são cedidos e designados pela Fundação Habitacional do Exército – FHE. Não há, na FHE, servidores colocados à disposição ao amparo da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, conforme artigos 23 e 24.

Os custos com remunerações atribuídos aos administradores da FHE – Diretoria Executiva e Conselho de Administração – estão assim demonstrados:

	<u>31/12/2025</u>
Composição da remuneração:	1.918
Honorários	1.877
Conselho de administração	41

As transações que a FHE efetua com a POUPEX possuem bases semelhantes àquelas realizadas com terceiros, considerando-se os volumes, prazos e riscos envolvidos.

Não obstante, divulgamos a seguir as transações existentes com a POUPEX:

Ressarcimento de custos – A POUPEX executa uma série de atividades para a sua gestora Fundação Habitacional do Exército – FHE. Em decorrência da execução dessas atividades, a Associação é ressarcida mensalmente dos custos incorridos com a disponibilização de pessoal (exceto diretoria) e de recursos de despesas de tecnologia, na proporção de 73,40% e 88,00%, respectivamente. No exercício de 2025, o montante de ressarcimento foi de R\$ 390.254.

Disponibilidades (Depósitos na POUPEX) – Refere-se a recursos aplicados na APE-POUPEX remunerados à mesma taxa aplicada à caderneta de poupança. Em 31 de dezembro de 2025, a respectiva receita totalizou R\$ 26.124.

Cessão de Crédito – Refere-se aos financiamentos cedidos. A FHE efetuou operação de cessão de crédito, sem coobrigação, à POUPEX. No exercício de 2025, o valor desta operação foi de R\$ 200.913, com deságio no valor de R\$ 14.064, resultando no valor de liquidação de R\$ 186.849.

As transações efetuadas com a Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX estão assim resumidas:

Contas patrimoniais	31/12/2025			
	Ativo		Passivo	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Ressarcimento de Custos	-	-	47.078	-
Folha de pessoal	-	-	36.916	-
Custo de processamento	-	-	10.162	-
Disponibilidades	205.883	-	-	-
Total	205.883	-	47.078	-

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício de 2025

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



FUNDAÇÃO
HABITACIONAL
DO EXÉRCITO

Contas de resultado:	31/12/2025
Remuneração por Custo de Pessoal	(325.699)
Remuneração por Custo de Processamento de Dados	(64.555)
Resultado de Disponibilidades	26.124

19 – Coberturas de seguros

As coberturas de seguros da Fundação Habitacional do Exército – FHE para os seus bens são assim demonstradas:

Bens segurados	Riscos cobertos	Montante da cobertura
		31/12/2025
Imóvel – Sede e Pontos de Atendimento	Incêndio, queda de raios e explosão de qualquer natureza	80.000

20 – Outras informações

Outras informações extraídas dos controles mantidos pela FHE:

	31/12/2025
Hipotecas e fidúcias recebidas pela FHE	3.246.492
Contrato de permuta	137.457

VALÉRIO STUMPF TRINDADE
PRESIDENTE

EUGENIO ENEIAS CAMILO
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO
FINANCEIRA

WOLNEY RESENDE DE OLIVEIRA
CONTADOR
CRC/DF Nº 015.571/O-5