

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO DA POUPEX

Exercício de 2017

---

### 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 124.000 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 31 de dezembro de 2017, contava com 7 dirigentes, 1.288 empregados, 95 estagiários e 56 jovens aprendizes selecionados entre integrantes da parcela mais carente da sociedade.

### 2. Contexto econômico

O ano de 2017 foi caracterizado por uma forte queda da inflação, pela redução substancial da taxa de juros básica da economia e por uma recuperação da atividade econômica maior do que a projetada no início do ano.

Segundo o Comitê de Política Monetária (COPOM) do Banco Central (BACEN), em nota publicada ao final de dezembro último, o conjunto dos indicadores de atividade econômica mostrava sinais compatíveis com a recuperação gradual da economia brasileira, embora

operasse, ainda, com alto nível de ociosidade dos fatores de produção, refletido nos baixos índices de utilização da capacidade da indústria e, principalmente, na taxa de desemprego.

A queda do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), cujo valor este ano alcançou 2,95%, contra os 6,29% registrados em 2016, reduziu a perda do poder de compra da população e, juntamente com outros fatores, proporcionou a retomada do consumo e da atividade econômica de forma geral.

Paralelamente à queda da inflação, que veio sendo experimentada desde o 2º semestre de 2016, o BACEN, considerando a evolução favorável da conjuntura, reduziu a taxa Selic de 14,25% ao ano em outubro de 2016 para 7% ao ano em dezembro, o menor nível da história.

Em relação ao crescimento, no início de 2017, a mediana das expectativas do Produto Interno Bruto (PIB) para o ano, oriundas da pesquisa Focus, publicada pelo Banco Central, apontava crescimento real de 0,5%. Atualmente, com a maior parte dos dados do PIB de 2017 divulgado (dados disponíveis até o terceiro trimestre), as expectativas para o fechamento do ano encontram-se próximas de 1,0%, significando o fim da recessão técnica após onze trimestres de queda.

A caderneta de poupança teve a melhor rentabilidade real em dez anos, valorizando 3,98% em 2017, já descontada a inflação. A captação do sistema atingiu R\$ 17 bilhões, revertendo o resultado negativo de 2016, quando as retiradas superaram os depósitos em mais de R\$ 40 bilhões.

Por fim, voltando às impressões do COPOM expostas nas notas publicadas em dezembro último, os integrantes do Comitê declararam que a aprovação e a implementação das reformas, notadamente as de natureza fiscal, e de ajustes na economia brasileira serão fundamentais em 2018 para a sustentabilidade da desinflação e para a redução de sua taxa de juros estrutural.

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

A Associação apresentou resultado de R\$ 89.987 mil ao final do exercício de 2017. O retorno sobre o patrimônio líquido anualizado foi de 9,34% (desconsiderando, no PL, o valor dos recursos dos associados poupadores). As receitas atingiram R\$ 716.965 mil e as despesas somaram R\$ 626.978 mil.

Em 31 de dezembro de 2017, computou patrimônio líquido de R\$ 5.992.142 mil, com aumento de 11,31% em relação à mesma posição de 2016. Na mesma comparação, os ativos tiveram um incremento de 15,18%, atingindo R\$ 7.337.776 mil.

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

A Caderneta de Poupança POUPEX fechou o ano de 2017 com captação positiva de R\$ 233.459 mil. Os recursos dos associados poupadores somavam R\$ 5.000.168 mil em 31 de

dezembro de 2017, evidenciando acréscimo de 11,49% em relação ao volume registrado no mesmo período de 2016 (R\$ 4.484.693 mil). No último dia do mês de dezembro, havia 1.598.989 associados à poupança POUPEX, quantidade 2,30% menor se comparada ao mesmo período de 2016 (1.636.607).

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 exercício de 2017, foram realizadas emissões em um montante de R\$ 352.524 mil.

Quanto ao produto Financiamento Imobiliário, de janeiro a dezembro foram concedidos 2.536 financiamentos, alcançando o montante de R\$ 158.143 mil. Desse total: R\$ 93.101 mil corresponderam a contratações na linha de material de construção e R\$ 65.042 mil corresponderam a contratações na linha de aquisição ou construção de imóveis.

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\$ 443.327 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**

Em 2017, foram destaques:

- lançamento da abertura da conta de poupança POUPEX pelo celular (app do Banco do Brasil);
- atualização da Política de Concessão de Financiamento Imobiliário, estabelecendo melhores critérios para a concessão de crédito imobiliário;
- redução de taxa de juros do financiamento para a linha de crédito de Aquisição de Terreno Urbanizado e aumento do prazo máximo para financiamento;
- redução da taxa de juros em operações de crédito imobiliário nas seguintes linhas: aquisição e construção de imóvel residencial; aquisição de imóvel comercial e do Empréstimo com Garantia imobiliária;
- instituição do Canal de Voz para saque de recursos do FGTS pelo mutuário, quando da segunda utilização;
- curso preparatório interno visando à certificação profissional em crédito imobiliário CA-600 da ABECIP/FGV para empregados do Centro de Relacionamento com o Cliente, das Gerências de Operações Imobiliárias, Administração de Crédito Imobiliário, Crédito Imobiliário e de Pontos de Atendimento do Distrito Federal;

- certificação CA-600 da ABECIP/FGV de 514 empregados, 95% do total previsto para o final de 2017;
- desenvolvimento de projetos com enfoque social como: incentivo a campanhas beneficentes; participação de seus empregados em eventos esportivos; apoios e patrocínios a atletas e às instituições de assistência social.

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

**ERON CARLOS MARQUES**

**Presidente**