

**Relatório da Administração**

A CHB – Companhia Hipotecária Brasileira apresenta suas demonstrações financeiras referentes ao exercício de 2013.

Na carteira de crédito a CHB concentrou suas atividades comerciais no crédito à produção de imóveis, atuando junto a construtores e incorporadores de médio porte. A carteira de crédito chegou a R\$ 31.146 mil no encerramento do exercício em 31 de dezembro de 2013, representando um crescimento de 48% sobre a carteira de crédito 31/12/2012. O total de provisão para devedores duvidosos em 31/12/2013 soma R\$ 584 mil, representando 1,88% da carteira de crédito.

Atuando como agente financeiro do Ministério das Cidades nos Programas Sociais de Habitação a CHB deu continuidade a gestão dos programas em vigor, em 31/12/2013 a CHB tinha sob sua gestão R\$ 19.494 mil em recursos. Nestes programas, além do gerenciamento dos projetos, a CHB também administra os recursos disponibilizados, aplicando em Títulos e Valores Mobiliários públicos e privados com liquidez adequada às necessidades do programa. Em 31/12/2013 a CHB mantinha um total de R\$ 178 mil em disponibilidade e R\$ 22.839 mil em Títulos e Valores Mobiliários.

O lucro apurado pela CHB, após imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido no 2º semestre de 2013 foi de R\$ 1.381 mil. No exercício de 2013 o lucro líquido apurado foi de R\$ 1.924 mil (R\$ 3.034 mil em 2012). O Patrimônio Líquido verificado no encerramento do exercício de 2013 foi de R\$ 21.089 mil, já considerando neste valor o aumento de capital efetuado neste exercício no montante de R\$ 990 mil.

Natal, 16 de agosto de 2013.

**Balancos patrimoniais**  
**Em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais)**

Ativo	Nota explicativa	2013	2012
<b>Circulante</b>		<b>44.252</b>	<b>52.287</b>
Disponibilidade		178	20
Títulos e valores mobiliários	4	22.839	37.859
CRÍ-Certificado de recebíveis Imobiliário		3.559	3.273
Cotas de fundos de investimento		19.280	34.586
Operações de crédito	5	15.804	10.177
Empréstimos		2.853	2.553
Financiamentos Imobiliário		13.238	7.811
(-) Provisão para operações de crédito		(286)	(187)
Relações Interfinanceiras	7	990	-
Créditos vinculados		990	-
Banco central – Depósito Capital		990	-
Outros créditos	6	4.211	3.889
Diversos		4.211	3.889
(-) Provisão para outros créditos		-	-
Outros Valores e Bens		229	342
Bens Não de Uso Próprios		229	342
<b>Realizável a longo prazo</b>		<b>24.907</b>	<b>19.530</b>
Relações Interfinanceiras	7	9.565	8.591
Créditos vinculados		12.673	11.939
(-) Provisão para perdas com créditos vinculados		(3.108)	(3.348)
Operações de crédito	5	15.342	10.939
Empréstimo		7.774	7.074
Financiamentos		7.774	4.067
(-) Provisão para operações de crédito		(298)	(202)
<b>Permanente</b>		<b>1.572</b>	<b>1.684</b>
Investimentos	8	466	466
Ações e cotas		466	466
Imobilizado de uso	9	1.106	1.218
Imóveis		1.687	1.687
Outras imobilizações		1.155	1.091
Móveis e equipamentos		568	554
Sistema de processamento de dados		416	366
Sistema de transporte		140	140
Outros		31	31
(-) Depreciação acumulada		(1.736)	(1.560)
<b>Total do ativo</b>		<b>70.730</b>	<b>73.501</b>

**Passivo e patrimônio líquido**

	Nota explicativa	2013	2012
<b>Circulante</b>		<b>42.063</b>	<b>52.074</b>
Recursos de Letras Imobiliárias	10	19.986	16.237
Obrigações por emissão de LCI		19.986	16.237
Obrigações por financiamentos	11	19.494	31.995
PSH - Programa de subsídio habitacional Minha Casa Minha Vida		1.352	1.984
		18.142	30.011
Outras Obrigações	12	2.582	3.842
Recursos do FGTS		268	1.187
Fiscais e Previdenciárias		550	1.154
Diversos		1.765	1.501
<b>Exogível a longo prazo</b>		<b>7.579</b>	<b>3.253</b>
Recursos de Letras Imobiliárias	10	7.579	3.253
Obrigações por emissão de LCI		7.579	3.253
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>21.089</b>	<b>18.174</b>
Capital social	13.1	7.074	7.074
Aumento de capital	13.1	12.926	-
Capital a Integralizar		(990)	-
Reserva de capital		3.623	4.758
Reserva de Lucros	13.3	2.079	9.318
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>70.730</b>	<b>73.501</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**Demonstrações do resultado**  
**Em 30 de junho de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais)**

	Nota Explicativa	2º semestre 2013	2013	2012
Resultados com operação de crédito		2.492	4.906	3.799
Resultado com títulos e valores imobiliários		1.621	3.307	2.531
<b>Receitas da intermediação financeira</b>	14	<b>4.113</b>	<b>8.213</b>	<b>6.330</b>
Despesas com obrigação para empréstimo e repasse		(6)	(6)	-
Resultado de Reverso/Provisão para crédito de liquidação duvidosa		45	54	2.070
<b>Despesas da intermediação financeira</b>		<b>39</b>	<b>48</b>	<b>2.070</b>
<b>Resultado bruto da intermediação financeira</b>		<b>4.152</b>	<b>8.262</b>	<b>8.400</b>
Despesas com Captação	(1.205)	(1.939)	(1.282)	-
Receita de prestação de serviços		295	1.031	1.791
Despesas de pessoal	(1.997)	(3.618)	(2.727)	-
Outras despesas administrativas	(2.583)	(5.103)	(5.815)	-
Despesas tributárias	(343)	(655)	(722)	-
Outras receitas e despesas operacionais	16	3.623	4.758	4.301
<b>Outras receitas (despesas) operacionais</b>		<b>(2.209)</b>	<b>(5.526)</b>	<b>(4.455)</b>
<b>Lucro antes do IRPJ e da CSLL</b>		<b>1.943</b>	<b>2.736</b>	<b>3.945</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	17	(562)	(812)	(912)
<b>Lucro líquido do semestre/exercício</b>		<b>1.381</b>	<b>1.924</b>	<b>3.034</b>
Ações em circulação no final do exercício		7.074	7.074	7.074
<b>Lucro líquido por ação em R\$</b>		<b>0,20</b>	<b>0,27</b>	<b>0,43</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
**(Em milhares de Reais)**

	Nota Explicativa	Capital Social	Aumento de Capital	Capital a Integralizar	Reserva de Capital	Reserva de Lucros Estatutárias	Lucros Acumulados	Total
<b>Saldos em 30 de junho de 2013</b>		<b>7.074</b>	<b>12.926</b>	<b>(990)</b>	-	<b>179</b>	<b>519</b>	<b>- 19.708</b>
Lucro líquido do semestre		-	-	-	-	-	1.381	1.381
Destinação do Lucro Líquido		-	-	-	71	1.310	(1.381)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>		<b>7.074</b>	<b>12.926</b>	<b>(990)</b>	-	<b>250</b>	<b>1.829</b>	<b>- 21.089</b>
<b>Mutações no período</b>		-	-	-	-	-	-	<b>- 1.381</b>
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2013</b>		<b>7.074</b>	-	-	-	<b>1.782</b>	<b>466</b>	<b>8.852</b>
Lucro líquido do Exercício		-	-	-	-	-	1.925	1.925
Destinação do Lucro Líquido		-	-	-	98	1.827	(1.925)	-
Integralização de Capital com Reservas	13.1	-	10.946	(1.782)	(314)	(8.850)	-	-
Integralização de Capital a Integralizar	13.1	-	1.980	-	-	-	-	1.980
Capital a Integralizar		-	-	(990)	-	-	-	(990)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>		<b>7.074</b>	<b>12.926</b>	<b>(990)</b>	-	<b>250</b>	<b>1.829</b>	<b>- 21.089</b>
<b>Mutações no período</b>		-	-	-	-	<b>(1.782)</b>	<b>(216)</b>	<b>(7.023)</b>
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2012</b>		<b>7.074</b>	-	-	-	<b>1.782</b>	<b>314</b>	<b>5.970</b>
Lucro líquido do Exercício		-	-	-	-	-	3.034	3.034
Destinação do Lucro Líquido		-	-	-	152	2.882	(3.034)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>		<b>7.074</b>	-	-	-	<b>1.782</b>	<b>466</b>	<b>8.852</b>
<b>Mutações no período</b>		-	-	-	-	<b>152</b>	<b>2.882</b>	<b>- 3.034</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Demonstrações do fluxo de caixa**  
**Semestre e Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais)**

	2º Semestre 2013	2013	2012
<b>Lucro líquido do semestre / exercício</b>	<b>1.381</b>	<b>1.924</b>	<b>3.034</b>
<b>Ajustes</b>			
Depreciação e amortização	68	176	56
Provisão/Reverso para créditos de liquidação duvidosa	(37)	196	(47)
	<b>1.412</b>	<b>2.295</b>	<b>3.043</b>
<b>Atividades operacionais</b>			
Redução das cotas do fundo de investimento	13.316	15.306	-
(Aumento)/Redução de Certificado de recebíveis imobiliários	(122)	(285)	(493)
(Aumento)/Redução de Empréstimos	(4.221)	(4.808)	(1.238)
Redução/(Aumento) de financiamentos imobiliários	1.201	(5.417)	(2.034)
(Aumento)/Redução de relações interfinanceiras	(130)	(1.964)	-
(Aumento)/Redução de diversos	(3.207)	(322)	(1.954)
(Aumento)/Redução outros valores e bens	223	113	(113)
Aumento/(Redução) de obrigações por emissão de LCI	4.813	8.074	6.468
Redução de PSH - Prog. De subsídio habit./MCMV	(13.465)	(12.501)	(5.116)
Aumento/(Redução) de obrigações fiscais e previdenciárias	258	(604)	475
(Redução/Aumento) de recursos do FGTS	(230)	(918)	508
(Aumento)/Redução diversos	115	264	201
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(38)</b>	<b>(768)</b>	<b>(253)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>			
Aquisição de Imobilizado	(20)	(63)	58
<b>Caixa líquido aplicado / proveniente nas atividades de investimentos</b>	<b>(20)</b>	<b>(63)</b>	<b>58</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades financeiras</b>			
Integralização de capital	-	990	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos</b>	<b>-</b>	<b>990</b>	<b>-</b>
<b>Aumento / (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>159</b>	<b>(195)</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	236	20	215
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	178	178	20
<b>Aumento / (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(58)</b>	<b>159</b>	<b>(195)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de Reais)**

**1. Contexto operacional**

A Companhia Hipotecária Brasileira ("Companhia"), é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, em operações ativas e passivas relacionadas a crédito, captações de recursos de terceiros e repasses no País de programas sociais.

**2. Apresentação das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis

adotadas no Brasil, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, além das normas do Conselho Monetário Nacional (CMN) e do Banco Central do Brasil (BACEN). Foram adotados para fins de divulgação os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) reconhecidos pelos órgãos reguladores relacionados ao processo de convergência contábil internacional que não conflitam com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional (CMN) e Banco Central do Brasil (BACEN) e estão substanciados no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF).

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisão para contingências, perdas por redução ao valor recuperável, "impairment" de títulos e valores mobiliários classificados nas categorias títulos disponíveis para venda e títulos para negociação, ativos não financeiros e outras provisões.

**3. Resumo das principais práticas contábeis**

**3.1. Caixa e equivalentes de caixa**

As disponibilidades compreendem os depósitos bancários disponíveis e aplicações interfinanceiras com conversibilidade imediata ou com prazo original igual ou inferior a noventa dias, conforme prevê a Resolução BACEN nº 3.604/08.

**3.2. Títulos e valores mobiliários**

Os títulos e valores mobiliários são classificados de acordo com a intenção da Administração e estão dispostos nas seguintes categorias:

- Títulos para negociação;
- Títulos disponíveis para venda;
- Títulos mantidos até o vencimento.

Os títulos classificados como "para negociação" e os títulos "disponíveis para venda", são ajustados na data do balanço pelo seu valor de mercado e, aqueles classificados como títulos mantidos até o vencimento, são avaliados pelo seu custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

Os ajustes ao valor de mercado dos títulos classificados na categoria "para negociação" são contabilizados em contrapartida a uma conta de receita ou despesa do período. Os ajustes ao valor de mercado dos títulos classificados na categoria "disponíveis para venda" são contabilizados em contrapartida a uma conta de despesa do patrimônio, pelo valor líquido dos efeitos tributários, sendo transferidos para o resultado do exercício quando da efetiva realização pela venda dos respectivos títulos e valores mobiliários.

Os fundos de investimento financeiro são avaliados pela valor da quota informada pelos administradores dos fundos, na respectiva data do balanço.

A carteira de títulos e valores mobiliários da Companhia é classificada em 100% em títulos para negociação.

**3.3. Relações interfinanceiras**

Constituída essencialmente de contratos levados ao FCVS (Fundo de Compensação das Variações Salariais), requerendo o recebimento dos recursos pela CEF – Caixa Econômica Federal.

A provisão para perdas é constituída para os contratos ainda não habilitados ou para os quais não foram apresentados os requerimentos de compensação.

**3.4. Operações de crédito**

As operações de crédito e outros créditos com características de concessão de crédito são classificados nos respectivos níveis de risco, observando: (i) os parâmetros estabelecidos pela Resolução nº 2.682 do CMN, que requer a sua classificação em nove níveis, sendo 'AA' (risco mínimo) e 'H' (risco máximo); e (ii) a avaliação da administração quanto ao nível de risco. Essa avaliação, realizada periodicamente, considera a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos e globais em relação às operações, aos devedores e garantidores. Também são considerados os períodos de atraso definidos na Resolução nº 2.682 do CMN, para atribuição dos níveis de classificação dos clientes da seguinte forma:

A atualização ("accrual") destas operações vencidas até o 59º dia é contabilizada em "Receitas" e, a partir do 60º dia, em "Rendas a apropriar".

As operações pré-fiscadas foram registradas pelo valor do principal e os respectivos encargos, e retificadas pela conta correspondente de rendas a apropriar. As operações pós-fiscadas são registradas pelo valor do principal, acrescido dos rendimentos auferidos ou encargos incorridos, calculados "pro rata" dia e as rendas das operações de crédito vencidas há mais de 60 dias, independentemente de seu nível de risco, são reconhecidas como receita quando efetivamente recebidas.

**3.5. Provisão para Operações de Crédito de Liquidação Duvidosa (POCLD)**

As operações de crédito são classificadas de acordo com o julgamento da Administração quanto ao nível de risco, levando em consideração a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos em relação às operações e aos devedores e garantidores, observando os parâmetros estabelecidos pela Resolução CMN nº 2.682/99, que requer a análise periódica da carteira e sua classificação em nove níveis, sendo "AA" (risco mínimo) e "H" (risco máximo).

As operações classificadas como nível "H" (100% de provisão) permanecem nessa classificação por até seis meses, quando então são baixadas contra a provisão existente e controladas, por no mínimo cinco anos em contas de compensação, não mais figurando no balanço patrimonial.

As operações renegotiadas são mantidas no mínimo no mesmo nível em que estavam classificadas, exceto quando eventos e condições indiquem ou evidenciam amortização relevante da dívida e melhoras de suas garantias, conforme prevê a Resolução nº 2.682/99, e as operações de crédito que já haviam sido baixadas contra a provisão existente e que estavam controladas em contas de compensação, são classificadas como nível "H" e os eventuais ganhos provenientes da renegociação só são reconhecidos como receita quando efetivamente recebidas.

**3.6. Outros valores e bens**

Representados substancialmente por bens não de uso próprio, recebidos em dação de pagamento disponíveis para venda. São ajustados ao valor de mercado quando este for menor que o custo contabilizado, por meio de constituição de provisão para desvalorização.

**3.7. Investimentos**

As demais participações societárias minoritárias são avaliadas ao custo de aquisição, deduzidas de provisão para perdas prováveis na realização de seu valor, quando essa perda estiver comprovada como permanente.

**3.8. Ativo imobilizado**

Os ativos imobilizados são depreciados pelo método linear, utilizando como base o valor do custo menos o valor residual (como também, deduzindo o valor alocado ao terreno no caso dos imóveis). São os seguintes períodos de vida útil, estimados para cada grupo de ativo:

Grupo de ativo	Vida útil estimada	% por ano
Imóveis	25	4
Móveis e equipamentos	10	10
Sistema de processamento de dados	5	20
Sistema de transportes	5	20
Outros	10	10

O valor residual e a vida útil dos ativos, são revisados e ajustados conforme necessário, a cada fechamento de balanço.

**3.9. Redução do valor recuperável de ativos não financeiros – (impairment)**

O impedimento e outros ativos não

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Diretores e Acionistas da  
**CHB - Companhia Hipotecária Brasileira**  
Natal - RN

Examinamos as demonstrações contábeis individuais da **CHB - Companhia Hipotecária Brasileira ("Companhia")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre e exercício findos naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

**Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis**

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante,

independentemente se causada por fraude ou erro.

**Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores, e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro.

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações contábeis da Instituição para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **CHB - Companhia Hipotecária Brasileira**, em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre e exercício findos naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Natal, 27 de Março de 2014.



**BDO RCS Auditores Independentes**  
CRC-25P-013846/O-1-5°-RN

**Jairo da Rocha Soares**  
Contador CRC-15P-120458/O-6-5°-RN  
**Fabiana de Oliveira Duarte**  
Contador CRC-1CE-247898/O-5-5°-RN