Relatório da Administração – Exercício de 2017

A CHB – Companhia Hipotecária Brasileira apresenta suas demonstrações financeiras relativas ao encerramento do exercício do ano de 2017.

O cenário econômico vivido neste ano de 2017 determinou uma redução no ritmo de novas operações de crédito e uma priorização na gestão da carteira de crédito por parte da CHB. A Companhia permaneceu com foco em operações com garantias em imóveis residenciais, voltadas ao financiamento à construção e aquisição. A carteira de crédito da CHB encerrou o ano de 2017 com um total de R\$ 241.950 mil, sendo R\$ 74.437 mil no curto prazo e R\$ 167.513 mil com vencimentos no longo prazo. Este valor total de carteira representa um crescimento de 8,9% em relação ao encerramento do ano de 2016 (R\$ 222.103 mil). Mantidas as mesmas políticas de provisionamento para a carteira de crédito, que levam em consideração o atraso e o rating periodicamente calculado para cada cliente e operação, o total de provisão para devedores duvidosos no encerramento do exercício de 2017 foi de R\$ 10.352 mil, que representa 4,27% da carteira de crédito (R\$ 8.652 mil e 3,89% em 2016 respectivamente).

Para o sustentar os seus ativos, a CHB vem emitindo Letras de Crédito Imobiliário tendo como lastro as suas operações de crédito e suas respectivas garantias imobiliárias. No encerramento do ano de 2017 o saldo da carteira de LCI era de R\$ 243.382 mil (R\$ 230.539 mil em 31/12/2016), sendo R\$ 51.203 mil com vencimentos no curto prazo e R\$ 192.179 mil no longo prazo (R\$ 55.293 mil e R\$ 175.246 mil respectivamente em 31/12/2016). Atuando como agente do Ministério das Cidades nos Programas de Habitação Social a CHB deu continuidade a gestão dos programas em vigor, chegando no encerramento do ano de 2017 com um saldo sob sua gestão de R\$ 5.991 mil, recursos estes que fazem parte das suas disponibilidades que somavam R\$ 14.267 mil, aplicados em Fundo de Investimento com liquidez imediata.

O resultado da CHB no exercício de 2017 após Imposto de Renda e Contribuição Social foi um prejuízo de R\$ 3.204 mil. Em 2016 a Companhia apresentou um lucro de R\$ 229 mil. O Patrimônio Líquido no encerramento do exercício de 2017 era de R\$ 16.744 mil (R\$ 19.948 mil em 31/12/2016).

Por fim, em 2017 a Companhia efetuou mais uma captação em Letra Financeira Subordinada junto aos seus acionistas no montante de R\$ 2.053 mil. Este valor se somou ao valor já captado no exercício de 2016 nas mesmas condições (R\$ 2.944 mil), totalizando R\$ 4.997 mil em captação de recursos na condição de subordinação prevista pelo Banco Central do Brasil, passando assim este valor a compor o Capital Complementar considerado para cálculo do Patrimônio de Referência utilizado para cálculo dos limites da Companhia, conforme a Resolução do Banco Central do Brasil nº 4.192 e posteriores alterações.

A administração.

Balanco Patrimonial

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (em milhares de reais)

	2017	2016
Ativo	121.752	90.972
Circulante	122	823
Disponibilidades	14.267	13.459
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	74.437	57.875
Operações de crédito (Nota 6)	12.510	5.223
Empréstimos	65.111	54.988
Financiamentos imobiliários	(3.184)	(2.336)
(-) Provisão para operações de crédito	16.995	12.444
Outros Créditos (Nota 7)	15.931	6.371
Outros valores e bens (Nota 7)	-	-
Não circulante	184.299	180.230
Realizável a longo prazo	181.828	178.543
Relações interfinanceiras (Nota 8)	14.315	14.315
Créditos vinculados	15.410	15.410
(-) Provisão para créditos vinculados	(1.095)	(1.095)
Operações de crédito (Nota 6)	167.513	164.228
Empréstimos	55.508	49.089
Financiamentos	119.173	121.456
(-) Provisão para operações de crédito	(7.168)	(6.316)
Investimentos (Nota 9)	1.504	638
Ações e cotas	1.504	638
Imobilizado líquido (Nota 10)	967	1.050
Imobilizado - custo	3.242	3.192
(-) Depreciação acumulada	(2.275)	(2.142)
Total do Ativo	306.051	271.202

	2017	2016
Passivo e patrimônio líquido	306.051	271.202
Circulante	92.131	73.065
Recursos de letras imobiliárias	58.298	55.293
Obrigações por emissão de LCI (Nota 11)	51.203	55.293
CCB (Nota 11)	7.095	-
Obrigações por financiamentos	5.991	8.433
Minha Casa Minha Vida (Nota 12.a)	5.991	7.172
PSH - Programa de subsídio habitacional (Nota 12.b)	-	1.261
Outras Obrigações (Nota 13)	27.842	9.339
Recursos do FGTS	199	422
Fiscais e previdenciárias	431	419
Diversos	25.795	7.082
Sociais e estatutárias	1.416	1.416
Não circulante	197.176	178.189
Recursos de letras imobiliárias	197.176	178.189
Obrigações por emissão de LCI (Nota 11)	192.179	175.246
Obrigações por emissão de LF (Nota 11)	4.997	2.944
Total do Passivo	289.307	251.255

	2017	2016
Patrimônio Líquido (Nota 14)	16.744	19.948
Capital Social	18.020	18.020
Reservas de Lucros	2.105	2.105
(-) Ações em Tesouraria	(177)	(177)
(Prejuízos) acumulados	(3.204)	-
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	306.051	271.202

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	2017		2016	
	2º Semestre	2017	2016	2016
Receita da Intermediação Financeira (Nota 15)	16.311	31.586	40.556	
Resultado com Operações de Crédito	15.796	30.550	39.340	
Resultado com Títulos e Valores Mobiliários	516	1.036	1.215	
Despesas da Intermediação Financeira	(9.292)	(29.148)	(35.930)	
Despesas de Obrigações por Empréstimos e Repasses	(230)	(406)	(998)	
Despesas com Captação	(12.336)	(26.185)	(30.575)	
(Provisão) / Reversão para Operação de Crédito	3.275	(2.557)	(4.357)	
Resultado Bruto da Intermediação Financeira	7.020	2.438	4.625	
Outras Receitas / (Despesas) Operacionais	(3.009)	(5.621)	(3.183)	
Receita de Prestação de Serviços	1.220	2.052	2.913	
Despesas de Pessoal (Nota 16)	(1.821)	(3.805)	(3.824)	
Despesas Administrativas (Nota 17)	(2.661)	(5.415)	(5.372)	
Despesas Tributárias	(329)	(591)	(852)	
Outras Receitas / (Despesas) Operacionais (Nota 18)	582	2.139	3.952	
Resultado não operacional	-	-	-	
Lucro / (Prejuízo) antes dos Tributos	4.010	(3.182)	1.442	
Imposto de renda e contribuição social	(21)	(21)	(1.213)	
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Período	3.989	(3.204)	229	
Nº de ações em circulação no fim do exercício	18.020	18.020	18.020	
Lucro/(Prejuízo) líquido por ação (em reais)	0,22	0,18	0,21	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Reserva de Lucros				Total do patrimônio líquido		
	Capital Social	Legal	Estatutárias	Dividendos Adicionais Propostos		Lucros ou (Prejuízos) Acumulados	Ações em Tesouraria
Saldos em 01 de julho de 2017	18.020	336	1.769	-	(7.193)	(177)	12.755
Lucro do 2º semestre	-	-	1.769	-	3.989	(177)	3.989
Saldo em 31 de dezembro de 2017	18.020	336	1.769	-	(3.204)	(177)	16.744
Mutações do período	-	-	1.551	-	3.989	(177)	3.989
Saldos em 01 de janeiro de 2016	18.020	324	1.416	-	(177)	(177)	21.135
Lucro do exercício	-	-	217	-	229	(229)	229
Destinação do Lucro Líquido	11	-	(229)	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 14)	-	-	1.416	-	-	-	(1.416)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	18.020	336	1.769	217	-	(177)	19.948
Mutações do período	-	11	(1.416)	-	-	-	(1.187)
Saldos em 01 de janeiro de 2017	18.020	336	1.769	-	-	(177)	19.948
Lucro do exercício	11	-	1.769	-	(3.204)	(177)	(3.204)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	18.020	336	1.769	-	(3.204)	(177)	16.744
Mutações do período	-	-	-	-	(3.204)	-	(3.204)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa (método indireto)

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	2º Semestre 2017		2017		2016	
	2017	2017	2016	2016	2016	2016
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais	4.010	(3.182)	1.442			
Lucro/(Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	4.010	(3.182)	1.442			
Ajustes do Lucro Líquido	-	-	-	-	-	-
Depreciação e amortização	-	67	133	140	-	-
Provisão/Reversão para créditos de liquidação duvidosa	-	(3.168)	1.700	3.723	-	-
Provisão/Reversão para perdas sobre bens não de uso	-	-	847	635	-	-
Redução (Aumento) de Ativos	-	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	(6.986)	(808)	4.932	4.932	-	-
Relações interfinanceiras	-	-	-	(2.716)	-	-
Operações de crédito	(5.177)	(21.547)	(61.951)	(61.951)	-	-
Outros créditos	(2.866)	(4.552)	(5.210)	(5.210)	-	-
Outros valores e bens	(6.765)	(10.407)	(5.254)	(5.254)	-	-

Aumento (Redução) de Passivos	(4.685)	14.896	63.915
Recursos de letras imobiliárias	-	1.338	(1.181)
Obrigações por empréstimos e repasses	-	19.591	17.241
Outras obrigações	-	-	2.819

Caixa Gerado/(Consumido) pelas Operações	(4.641)	(6.860)	2.167
Imposto de renda e contribuição social pagos	(21)	(21)	(1.213)

(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades Operacionais	(4.662)	(6.881)	954
Fluxo de caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisições de imobilizado	(9)	(51)	(112)
Aquisições de ações	-	(866)	(148)

(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Investimento	(9)	(916)	(260)
--	------------	--------------	--------------

Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Obrigações por operações compromissadas	3.995	7.095	-

(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Financiamento	3.995	7.095	-
---	--------------	--------------	----------

(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(676)	(702)	694
---	--------------	--------------	------------

Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	797	823	129
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	122	122	823

(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(676)	(702)	694
---	--------------	--------------	------------

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Informações Gerais e contexto operacional

A CHB – Companhia Hipotecária Brasileira (“Companhia”) é uma instituição financeira de capital fechado autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com operações ativas e passivas relacionadas a crédito, captações de recursos de terceiros e repasses no País de programas sociais.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas com observância das disposições contidas na legislação societária brasileira, associada às normas e instruções do BACEN e estão apresentadas conforme nomenclatura e classificação padronizadas pelo Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), quando aplicável. Em aderência ao processo de convergência com as normas internacionais de contabilidade, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC emitiu diversos pronunciamentos relacionados ao processo de convergência contábil internacional, porém alguns não foram homologados pelo BACEN. Desta forma, a Companhia, na elaboração das demonstrações financeiras, adotou os seguintes pronunciamentos já homologados pelo BACEN:

- a) CPC 01 (R1) – Redução ao valor recuperável de ativos - homologado pela Resolução CMN nº 3.566/08;
- b) CPC 03 (R2) – Demonstrações do fluxo de caixa - homologado pela Resolução CMN nº 3.604/08;
- c) CPC 05 (R1) – Divulgação de partes relacionadas - homologado pela Resolução CMN nº 3.750/09;
- d) CPC 10 (R1) – Pagamento baseado em ações - Resolução CMN nº 3.989/11;
- e) CPC 23 – Políticas Contábeis, mudanças de estimativa e retificação de erro-Resolução CMN nº 4.007/11;
- f) CPC 24 – Divulgação de eventos subsequentes - homologado pela Resolução CMN nº 3973/11;
- g) CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes - homologado pela Resolução CMN nº 3.823/09.

3. Adoção de novas normas contábeis

Os Pronunciamentos a seguir entrarão em vigor para períodos após a data destas demonstrações financeiras e ainda não foram aprovados pelo Banco Central do Brasil: CPC 47 – Receita de contrato com clientes (IFRS 15): o principal objetivo é fornecer princípios claros para o reconhecimento de receita e a elaboração das demonstrações financeiras. Requer que o reconhecimento de receita seja feito de modo a retratar a transferência de bens ou serviços para o cliente por um montante que reflita a expectativa da Companhia de ter em troca os direitos desses bens ou serviços. (vigência a partir de 1º/01/2018).

CPC 48 – Instrumentos Financeiros (IFRS 9): a norma substitui a NBC TG 38. As principais mudanças previstas são: (a) todos os ativos financeiros devem ser, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor justo; (b) a norma divide todos os ativos financeiros em: custo amortizado e valor justo; (c) o conceito de derivativos embutidos foi extinto; e (d) flexibilização das exigências para a adoção da contabilidade de hedge. (vigência a partir de 1º/01/2018).

Atualmente não é possível estimar quando o Banco Central do Brasil irá aprovar estes pronunciamentos. Com isso ainda não é possível quantificar os impactos contábeis da utilização desses pronunciamentos nas demonstrações financeiras da Companhia Hipotecária Brasileira S/A.

4. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras

4.1 Moeda funcional e moeda de apresentação
Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da CHB são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (“a moeda funcional”). As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de R\$ (Reais), que é a moeda funcional da Companhia e, também a moeda de apresentação.

4.2 Caixa e equivalentes de caixa (disponibilidade)
Caixa e equivalentes de caixa compreendem os depósitos bancários disponíveis e aplicações interfinanceiras, cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e aparente risco insignificante de mudança de valor justo. Esses recursos são utilizados pela Companhia para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

4.3 Títulos e valores mobiliários
Os títulos e valores mobiliários são classificados de acordo com a intenção da Administração 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 os classificados como títulos mantidos até o vencimento são avaliados pelo seu custo de aquisição acrescidos 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 à 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 à conta destacada 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 investimentos financeiros são avaliados pelo valor da quota, informado pelos administradores dos fundos, na data do balanço.

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

4.4 Relações interfinanceiras
Constituída de contratos levados ao FCVS (Fundo de compensação das variações salariais), requerendo o recebimento dos recursos pela CEF - Caixa Econômica Federal.

Os créditos já homologados e habilitados, para posterior novação e transformação em títulos CVS. A provisão para perdas é constituída para 100% dos contratos não habilitados ou para os quais não foram apresentados os valores a ressarcir pelo FCVS.

4.5 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 destas operações vencidas até o 59º dia é contabilizada em ‘Receitas’ e, a partir do 60º dia, em ‘Rendas a apropriar’.

	Edificações	Móveis e equipamentos	Sistema de Process. Dados	Veículos	Outros	Total
Em 31 de dezembro de 2016						
Saldo inicial	868	94	115	-	-	1.077
Aquisições	10	95	6	-	-	112
Depreciação	(71)	(35)	(31)	-	-	(139)
Saldo contábil líquido	807	152	90	-	-	1.050

Em 31 de dezembro de 2016						
Custo	1.815	693	513	140	31	3.192
Depreciação acumulada	(1.008)	(541)	(423)	(140)	(31)	(2.142)
Saldo contábil líquido	807	152	90	-	-	1.050

Em 1º de janeiro de 2017						
Custo	1.815	693	513	140	31	3.192
Depreciação acumulada	(1.008)	(541)	(423)	(140)	(31)	(2.143)
Saldo contábil líquido	807	152	90	-	-	1.050

Em 31 de dezembro de 2017						
Saldo inicial	807	152	90	-	-	1.049
Aquisições	2	13	7	27	-	51
Depreciação	(71)	(26)	(31)	(4)	-	(132)
Saldo contábil líquido	738	139	66	23	-	967

Em 31 de dezembro de 2017						
Custo	1.817	706	520	167	31	3.241
Depreciação acumulada	(1.079)	(567)	(454)	(144)	(31)	(2.275)
Saldo contábil líquido	738	139	66	23	-	967

As taxas de depreciação utilizadas são apresentadas a seguir:

	% depreciação
Edificações	4%
Móveis e equipamentos	10%
Sistema de Processamento de Dados	20%
Veículos	20%
Outros	10%

11. Recursos de Letras Imobiliárias

Representam as captações oriundas de emissões de letras de Crédito Imobiliário –LCI e Letras Financeiras - LF, as quais se encontram custodiadas na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP.

	2017	2016
Circulante	51.203	55.293
Não circulante	197.176	178.189
Total	248.378	233.482

12. Obrigações por financiamentos

Os valores de obrigações por financiamentos são relativos ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e Programas de Subsídio Habitacional (PSH), conforme detalhado:

a) Programa Minha Casa Minha Vida

	2017	2016
Circulante		
Diversos municípios	5.991	7.172
Não Circulante		
Diversos municípios	-	-
Total	5.991	7.172

Correspondente aos leilões (MCMV I) e (MCMV II) para municípios com até 50.000 (cinquenta mil habitantes) regidos pelas portarias interministeriais nºs 484/2009, 547/2011 homologadas pelas portarias SNH/MC 532/2009 e 235/2012 respectivamente com prazo de médio de duração das obras entre 12 a 18 meses. Depois de firmado os contratos de construção pelas prefeituras ficam sob a responsabilidade da CHB a gestão dos recursos e repasses aos construtores, efetuados mediante a apresentação dos relatórios de medição e fiscalização das obras.

b) Programa de Subsídio Habitacional

Representam as obrigações referentes aos recursos vinculados a este Programa Social do Governo Federal, para o qual a CHB deve controlar a execução dos projetos de construção e efetuar os repasses de acordo com o andamento das obras.

Os valores estão apresentados a seguir:

	2017	2016
1º Leilão	-	2
2º Leilão	-	268
3º Leilão	-	511
4º Leilão	-	11
5º Leilão	-	469
Total	-	1.261

13. Outras Obrigações

Os valores são apresentados a seguir:

	2017		2016	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Recursos do FGTS a liberar	199	-	422	-
Fiscais e Previdenciárias	431	-	419	-
Cretores diversos - País	25.795	-	8.498	-
Diversas	1.416	-	1.416	-
Total	27.842	-	9.339	-

O saldo de credores diversos em 31 de dezembro de 2017 de R\$ 25 milhões está representado em sua maioria por R\$ 16.889 mil referente a adiantamento de carteira e operações de créditos a liberar (R\$ 5.665 mil).

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social está representado por 18.020.000 (dezoito milhões e vinte mil reais) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas.

b) Distribuição de dividendos obrigatórios

O Estatuto Social estabelece dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre lucro líquido, calculado nos termos da legislação societária, sendo que, a Companhia optou em não distribuir dividendos neste semestre em função de prejuízos do período.

c) Reserva legal

A companhia deve destinar 5% do lucro líquido de cada exercício social para a reserva legal, que não poderá exceder a 20% do capital integralizado.

d) Apuração do lucro/(prejuízo)

Os resultados da Companhia foram distribuídos para as reservas de lucros, conforme demonstrado a seguir:

Reservas de Lucros	2017	2016
Reserva estatutária	1.769	1.769
Reserva Legal	336	336
Dividendos adicionais propostos	-	-
Saldo Final	2.105	2.105

e) Dividendos adicionais propostos – juros sobre capital próprio

Durante o exercício de 2015 a CHB procedeu o reconhecimento de juros sobre capital próprio e a distribuição dos valores estaria submetida à aprovação em Assembleia Geral. No exercício de 2016 foi deliberado o pagamento dos juros sobre capital próprio no montante de R\$ 1.416. Os valores foram reconhecidos no passivo circulante em conta de obrigações sociais e estatutárias.

15. Receita de intermediação financeira

Resultado com operações de crédito estão compostos da seguinte forma:

	2017	2016
Rendas de empréstimos	9.985	1.248
Rendas de Títulos Descontados	9	-
Rendas de financiamentos	1.269	30.613
Rendas de financiamentos emp. Imob.	1.152	-
Rendas de financiamentos habitacionais	18.068	7.480
Créditos recuperados de prejuízo	67	-
Total	30.550	39.340

O resultado com aplicações financeiras de Títulos e Valores Mobiliários no exercício foi de R\$ 1.036 mil (R\$ 1.215 em 2016).

Os valores de créditos recuperados de prejuízo que compõem a receita de intermediação financeira em 2017 foram de R\$ 67 mil. Em 2016 os valores de créditos recuperados de prejuízo foram reconhecidos na provisão/reversão de operações de crédito.

16. Despesas com Pessoal

As despesas com pessoal são apresentadas a seguir:

	2017	2016
Honorários administração	414	459
Proventos	2.339	2.379
Encargos sociais	943	982
Treinamentos	40	4
Outros	69	-
Total	3.805	3.824

17. Despesas administrativas

As despesas administrativas são apresentadas a seguir:

	2016	2015
Serviço técnico especializado	2.341	2.121
Propaganda e publicidade	111	150
Viagens no país	97	209
Processamento de dados	553	487
Comunicação	91	95
Aluguel	18	-
Transportes	144	-
Serviços financeiros	387	299
Serviços de terceiros	174	164
Depreciação	133	140
Outras desp. Administrativas	1.366	1.708
Total despesas administrativas	5.415	5.372

18. Outras receitas e despesas operacionais:

	2017	2016
Outras receitas	2.464	3.952
Outras despesas	(325)	-
Total	2.139	3.952

Essencialmente a rubrica de Outras Receitas é composta pelos subitens: Agenciamento Fiduciário, Rendas obtidas, bem como, das Rendas provenientes do Programa Minha Casa Minha Vida e recuperação de créditos baixados como prejuízo. As Outras despesas operacionais são compostas de: Despesa com desconto de prestações, Despesa com estruturação de CCI.

19. Transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas foram realizadas em condições usuais de mercado e estão representadas por aquisição de Letras de Crédito Imobiliário.

20. Remuneração da administração

Durante o exercício, foram pagos aos membros do Conselho de Administração e Diretores, o montante de R\$ 414 mil (R\$ 460 mil em 2016).

21. Passivos contingentes

O reconhecimento a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes são efetuados de acordo com os critérios definidos pelo CPC 25 aprovado pela Resolução CMN nº 3.823 de 16.12.2009.

Os processos administrativos e judiciais em que a CHB figura como "autora" ou "ré", são amparados na opinião dos assessores jurídicos que classifica as ações de acordo com a expectativa de perdas para a Companhia, considerando a natureza das ações, sua similaridade com processos anteriores, sua complexidade, jurisprudência aplicável e fase processual, os processos são classificados em três categorias de risco de saída financeira para a instituição: Provável, Possível e Remota.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, de acordo com as informações da Assessoria Jurídica existem processos diversos com prognósticos de perda possível, no quais não necessitam de reconhecimento no passivo da CHB, sendo requerido pelo CPC 25 apenas sua divulgação em notas explicativas, que somam a importância de R\$ 31.688 mil, em sua totalidade com ações trabalhistas (R\$ 253 mil) e ações cíveis (R\$ 31.435).

22. Índice de Basileia

A CHB encontra-se enquadrada nos Limites Mínimos de Capital Realizado e Patrimônio Líquido requeridos pela Resolução nº 2.099/94 do Banco Central do Brasil (BACEN), que versa sobre o Acordo de Basileia e atualizada conforme o Novo Acordo de Capital (Basileia II), cujas apurações do Patrimônio Líquido de Referência e do Patrimônio de Referência Exigido foram alteradas pelas Resoluções nº 3.444/07 e 3.490/07 do Banco Central do Brasil (BACEN). Dentro deste contexto regulamentar que a Companhia está inserida, deve-se manter um patrimônio líquido compatível com o grau de risco de seus ativos ponderados, por fatores que variam de 0% a 300% e um índice mínimo de 11% de patrimônio em relação aos ativos ponderados pelo risco, este índice em 31 de dezembro de 2017 apresentou um nível de 12%.

23. Gerenciamento de riscos

A estrutura de Gerenciamento de Riscos na CHB é composta pela Diretoria, os agentes de Controle Interno, com participação do (s) gestor (es) do (s) setor (es) da entidade, com registro de Ata. Tal estrutura visa atender aos aspectos definidos nos normativos do Banco Central quanto ao gerenciamento dos riscos, além de disseminar entre os colaboradores, a cultura de manutenção dos Controle Interno, integrando-os ao monitoramento dos riscos.

Paralelo a estrutura interna, a Integral Trust, empresa terceirizada especializada na Gestão de Riscos Financeiros, é a responsável pelo envio da DLO – Demonstrativo dos Limites Operacionais, compondo a estrutura de gerenciamento de riscos da instituição no que tange o processamento das informações de requerimento de capital e índice de Basileia.

Alvaro Alberto Souto Filgueira Barreto

Diretor Presidente

Pedro Henrique Tinoco Souto Filgueira Barreto

Diretor Executivo Administrativo

Teresa Josefina Paiva Souto Filgueira Barreto

Diretora Vice Presidente

Abdias Martins de Castro Filho

Contador - CRC/RN 4073/O-1

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Senhores

**Diretores e Acionistas da
COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA – CHB - Natal/RN**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia Hipotecária Brasileira – CHB (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia Hipotecária Brasileira - CHB, em 31 de dezembro de 2017, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade, é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avallamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos

Parnamirim/RN, 12 de março de 2018.

José Emerson Firmino

Contador CRC/RN 6570/O-6

Emerson Auditores e Consultores S/S

Auditores Independentes

CRC/RN 547/O-8

Felipe de Silva Moreira

Contador CRC/RN 10940/O-5