

nstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2018 e Relatório dos Auditores Indepen

A CHB – Companhia Hipotecária Brasileira apresenta suas demonstrações financeiras relativas ao encerran

A carteira de crédito da CHB encerrou o ano de 2018 com um total de R\$ 190.052 mil. sendo R\$ 66.454 mil no curto prazo e R\$ 123.598 mil com vencimentos no longo prazo. Este valor total de carteira representa uma redução de 24,67% em relação ao encerramento do ano de 2017 (R\$ 252.302 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 segundo semestre de 2018 foi de R\$ 9.112 mil, que representa 4.79% da carteira de crédito, no ano anterior a provisão era de R\$ 10.352 mi**l**, representando 4,10% do total da carteira.

Para sustentar os seus ativos, a CHB mantem uma carteira de Letras de Crédito Imobiliário tendo como lastro as suas operações de crédito e suas respectivas garantias imobiliárias. No encerramento de 2018 o saldo da carteira de LCI era de R\$ 216.952 mil (R\$ 243.382 mil no ano anterior), sendo R\$ 82.018 mil com vencimentos no curto prazo e R\$ 134.934 mil no longo prazo (R\$ 51.203 mil e R\$ 192.179 mil respectivamente no ano anterior). Atuando como agente do Ministério das Cidades nos Programas de Habitação Social a CHB deu continuidade a gestão dos programas em vigor, encerrando o exercício de 2018 com um saldo sob sua gestão de R\$ 5.285 mil, ecursos estes que faziam parte das suas disponibilidades que somavam R\$ 25.990 mil, aplicados em Fundo de Investimento com liquidez imediata.

Em função das ações de recuperação de créditos em atraso e execução de garantias, a Companhia teve um ntante em bens não de uso. O Saldo deste ativo no encerramento de 2018 foi de R\$ 18.111 (em 2017 era de R\$ 11.847 mil). Todos estes imóveis estão disponíveis para negociação, sendo prioridade da administração a venda dos mesmos

O resultado da CHB após Imposto de Renda e Contribuição Social neste ano foi um Lucro de R\$ 2.534 mil. No ano anterior a Companhia apresentou um prejuízo de R\$ 3.204 mil. O Patrimônio Líquido no encerramento do exercício era de RS 18.493 mil (RS 16.744 mil em 31/12/2017). Para efeito de Patrimônio de Referencia e cálculo dos seus limites operacionais, a Companhia conta também com RS 5.418 milhões em captações subordinadas realizadas junto aos seus acionistas, com isto o PLR de encerramento de 2018 era de R\$ 141 mil.

Em função dos efeitos no cenário econômico nos últimos anos, que afetou diretamente o mercado imobiliário e, por consequência, as operações e os clientes da carteira de crédito imobiliário da CHB, em 2018 a Companhia priorizou seus esforços na recuperação das operações de crédito em atraso e na execução e venda das garantias imobiliárias envolvidas. A redução da carteira de créditos e o aumento dos Bens Imobiliários Não de Uso observados neste período são consequências desta estratégia considerada fundamental pela administração da Companhia. Através da execução desta estratégia, mesmo num cenário bastante adverso, a Companhia pode recompor seus limites operacionais e agora vem trabalhando na recomposição da sua liquidez e da sua capacidade de originação de novos negócios dentro do foco imobiliário da Companhia.

A administração

Semestres Findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

Ativo	2018	2017
Circulante	130.790	121.752
Disponibilidades	4.420	122
Títulos e Valores Mobiliários (Nota 5)	25.990	14.267
Operações de Crédito (Nota 6)	63.268	74.437
Empréstimos	9.774	12.510
Financiamentos Imobiliários	56.680	65.111
(-) Provisão para Operações de Crédito	(3.186)	(3.184)
Outros Créditos (Nota 7)	16.133	16.995
Outros Valores e Bens (Nota 7)	20.979	15.931
Não circulante	134.882	184.299
Realizável a longo prazo	132.493	181.828
Relações interfinanceiras (Nota 8)	14.821	14.315
Créditos vinculados	15.916	15.410
(-) Provisão para créditos vinculados	(1.095)	(1.095)
Operações de crédito (Nota 6)	117.672	167.513
Empréstimos	31.714	55.508
Financiamentos	91.884	119.173
(-) Provisão para operações de crédito	(5.926)	(7.168)
Investimentos (Nota 9)	1.504	1.504
Ações e cotas	1.504	1.504
Imobilizado líquido (Nota 10)	886	967
Imobilizado - custo	3.287	3.242
(-) Depreciação acumulada	(2.401)	(2.275)
Total do Ativo	265.672	306.051

Passivo e patrimônio líquido	2018	2017
Circulante	106.828	92.131
Recursos de Letras Imobiliárias	87.330	58.298
Obrigações por emissão de LCI (Nota 11)	82.018	51.203
Obrigações por Op. Compromissada - CCB (Nota 11)	5.312	7.095
Obrigações por Financiamentos (Nota 12)	5.285	5.991
Minha Casa Minha Vida	5.285	5.991
Outras Obrigações (Nota 13)	14.213	27.842
Recursos do FGTS	223	199
Fiscais e Previdenciárias	588	431
Diversos	11.682	25.795
Sociais e estatutárias	1.721	1.416
Não circulante	140.352	197.176
Recursos de letras imobiliárias	140.352	197.176
Obrigações por emissão de LCI (Nota 11)	134.934	192.179
Obrigações por emissão de LF (Nota 11)	5.418	4.997
Total do Passivo	247.179	289.307
Patrimônio Líquido (Nota 14)	18.493	16.744
Capital Social	18.020	18.020
Reservas de Lucros	1.373	2.105
(-) Ações em Tesouraria	(901)	(177)
(Prejuízos) acumulados	=	(3.204)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	265.672	306.051

nstração do Resu**l**tado

Semestres Findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (em milhares de reais, exceto quando indicado de
outra forma)
2º Semestre

18.691 18.124 567	39.194 38.182 1.011	31.586 30.550
567		30.550
	1.011	
		1.036
(11.747)	(24.479)	(29.148)
-	(0)	(406)
(11.162)	(23.139)	(26.185)
(585)	(1.340)	(2.557)
6.945	14.715	2.438
(5.653)	(11.197)	(5.621)
716	1.113	2.052
(1.888)	(3.589)	(3.805)
(3.776)	(6.907)	(5.415)
(528)	(1.069)	(591)
(176)	(745)	2.139
1.292	3.518	(3.182)
(317)	(984)	(21)
975	2.534	(3.204)
18.020	18.020	18.020
0,05	0,14	(0,18)
	(585) 6.945 (5.653) 716 (1.888) (3.776) (528) (176) 1.292 (317) 975	(11.162) (23.139) (585) (1.340) (6.945 14.715 (5.653) (11.197) (716 1.113 (1.888) (3.589) (3.776) (6.907) (528) (1.069) (176) (745) (1.292 3.518 (317) (984) 975 2.534 18.020 18.020

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido emestres Findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (em milhares de reais, exceto quando indicado

,	Capital Social		de Lucros Estatutárias	Lucros ou (Prejuízos) Acumu l ados	Ações em Tesouraria	Total do patrimônio líquido
Saldos em 01 de julho de 2018	18.020	336	1.769	(1.645)	(177)	18.303
Lucro do 2º semestre				975		975
Aquisição Ações Tesouraria/Atualização			244		(724)	(480)
Absorção Prejuízos Acumulados			(1.102)	1.102		-
Destinação do Lucro						-
Constituição reservas legal		127		(127)		-
Dividendos propostos				(305)		(305)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	18.020	462	911	0	(901)	18.493
Mutações do período	-	-	-	975	-	975
Saldos em 01 de janeiro de 2017	18.020	336	1.769	-	(177)	19.948
Resultado do exercício				(3.204)		(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)
Saldos em 01 de janeiro de 2018	18.020	336	1.769	(3.204)	(177)	16.744
Resultado do Exercício				2.534		2.534
Aquisição Ações Tesouraria/Atualizaç	ão		244		(724)	(480)
Absorção Prejuízos Acumulados			(1.102)	1.102		-
Destinação do Lucro						-
Constituição reservas legal		127		(127)		-
Dividendos propostos				(305)		(305)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	18.020	462	911	0	(901)	18.493
Mutações do período	-	127	(858)	3.204	(724)	1.749
As notas explicativas são parte integra	inte das d	emonstra	ções financ	eiras.		

(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa As notas explicativas es a parte late superior de Caixa

os de caixa (mét estres Findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (em milhares de reais, exceto quando indicado de

Descrição	2º semestre 2018	2018	2017
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Lucro/(Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição So	ocial 1.292	3.518	(3.182)
Ajustes do Lucro Líquido			
Depreciação e amortização	61	126	133
Provisão/(Reversão) para créditos de liquidação duvidosa	(2.016)	(1.240)	1.700
Provisão/(Reversão) para perdas sobre bens não de uso	(352)	(651)	847
Juros pagos obrigações compromissadas	334	730	-
Redução (Aumento) de Ativos			
Títulos e valores mobiliários	(6.428)	(11.723)	(808)
Relacões interfinanceiras	· •	(506)	· -
Operações de crédito	39.042	62,250	(21.547)
Outros créditos	2,339	863	(4.552)
Outros valores e bens	(2.462)	(4.397)	(10.407)
Aumento (Redução) de Passivos			
Recursos de letras imobiliárias	(16.234)	(26.009)	14.896
Obrigações por empréstimos e repasses	(77)	(707)	(1.181)
Outras obrigações	(9.064)	(13.934)	17.241
Caixa Gerado/(Consumido) pelas Operações	6.438	8.319	(6.860)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(317)	(984)	(21)
(=) Caixa líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades			
Operacionais	6.120	7.336	(6.881)
Fluxo de caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisições de imobilizado	(31)	(45)	(51)
Aquisições de ações	-	-	(866)
(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de			
Investimento	(31)	(45)	(916)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Contratações obrigações por operações compromissadas	. .	.	7.095
Amortização operações compromissadas	(1.885)	(2.513)	
Aquisições de Ações em tesouraria	(480)	(480)	
(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Financiamento	(2.365)	(2.993)	7.095
Financiamento			7.095
(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Ca	ixa 3.725	4.299	(702)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	695	122	823
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	4.420	4.420	122

3.725

4.299

(702)

Notas explicativas às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2018 (em milhões de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 Comité 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:

a)CPC 01 (R1) - Recuga do Vario Tecuperave da edivos - Indinidordo pera Resolução CMN nº 3.604/08; 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 № 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. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras

3.1 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

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 apresente risco insignificante de mudança de valor justo. Esses recursos são utilizados pela Companhia para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

3.3 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

· titulos mantidos ate o vencimento Os títulos dassificados 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 a conta destacada do patrimônio pelo valor líquido dos efeitos tributários, sendo transferidos para o resultado do exercicio 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.

3.4 Relações interfinanceiras

Constituída de contratos levados ao FCVS (Fundo de compensação das variações salariais), requerendo o

crecibimento 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.

3.5 Operações de crédito

As operações de crédito e outros créditos com características de concessão de crédito são classificados nos As operaços de credito e outros ciedios com características de concessao de credito sao cassilicados nos respectivos níveis de risco, observando: (i) os parámetros 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 periodos de atraso definidos na Resolução nº 2.682 do CMN, para atribuição dos niveis 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'.

As operações em atraso classificadas como nível 'H' (100% de provisão) permanecem nessa classificação por seis meses, quando são baixadas contra a provisão existente e controladas em conta de compensação, por no

mínimo cinco anos, não sendo mais registradas em contas patrimoniais.

As operações pré-fixadas foram registradas pelo valor do principal e os respectivos encargos, e retificadas pela conta correspondente de rendas a apropriar. As operações pós-fixadas 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

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 à operação 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 As operações classificadas como nivel nº (100% de provisad) permanecem nessa classificada por ate 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 renegociadas são mantidas no mínimo no mesmo nível em que estavam classificadas, exceto

quando eventos e condições indiquem evidenciem amortização relevante da dívida e melhoras de garantias, conforme previsto pela Resolução 2.682/99. As renegociações de operações de crédito que já haviam sido baixadas contra a provisão existente e que estavam controladas em contas de compensação são classificadas como nível "1" eo se ventuais ganhos provenientes da renegociação só são reconhecidos como receita quando efetivamente recebidos.

3.7 Outros valore 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.

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

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico menos a depreciação acumulada. O custo histórico inclui gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiar tos relacionados com ativos qualificáveis

Os ativos imobilizados são depreciados pelo método linear, utilizando como base o valor de custo menos o valor residual (e menos o valor alocado ao terreno no caso dos imóveis), e os seguintes períodos de vida útil estimada



de 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
Outras	10	10

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

3.10 Redução ao valor recuperável de ativos (teste de impairment)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor

3.11 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes, e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos na Resolução CMN nº 3.823/09 e Pronunciamento Técnico CPC 25, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), obedecendo aos seguintes critérios:

Ativos contingentes: não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de

evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não calbam mais recursos;

Contingências passívas: são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma nação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão e divulgação.

Obrigações legais: fiscais e previdenciárias - referem-se a provisões correspondente a tributos (impostos e contribuições), contabilizados de acordo com sua competência.

3.12 Outros ativos e passivos não circulantes

São demonstrados pelos valores de realização e/ou exigibilidade, incluindo os rendimentos e encargos incorridos até a data do balanço, calculados "pro rata" dia, e, quando aplicável, o efeito dos ajustes para reduzir o custo de ativos ao seu valor de mercado ou de realização. Os saldos realizáveis e exigíveis em até 12 meses são classificados no ativo e passivo circulantes, respectivar

3.13 Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda é calculada à alíquota de 15%, com um adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 mil para o exercício, (R\$ 120 mil no semestre) ajustada pelas adições e exclusões previstas na legislação.

A contribuição social apurada sobre o lucro ajustado na forma da legislação em vigor é calculada à alíquota de

3.14 Apuração do resultado

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "pro rata" dia para as de natureza financeiras. As rendas e os encargos são apropriados em razão da fluência de seus

4. Títulos e valores mobiliários

	2018	2017
Certificados de depósito bancário	1.438	-
Poupança CEF	6	-
CHB FIM Crédito Privado	24.546	14.267
Total títulos e valores mobiliários	25.990	14.267

Os certificados de recebíveis imobiliários são avaliados de acordo com a valorização dos papéis na data de balanço, incorporando juros e atualização monetária pactuados, sendo que os mesmos estão custodiados na CETIP

CETIE.

As cotas de fundos de investimentos são avaliadas de acordo com o valor da cota divulgada pelo administrador do fundo. Em 31 de dezembro de 2018 e 2017 as cotas detidas pela CHB, bem como os ativos que compõem a carteira do fundo, estão classificados como títulos para negociação.

Parte dos recursos aplicados em fundos de investimento são representados por recursos recebidos do

Parte dos recursos aplicados em tundos de investimento são representados por recursos recebidos do Ministério das Cidades relativos ao Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH e Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV. Os recursos vinculados referem-se a garantias financeiras alternativas ao seguro de término de obras do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, previstas na alinea "m," do item 4.2, do Anexol da Portaria Interministerial Nº. 335, de 29 de setembro de 2005, do Ministério da Fazenda e das Cidades, que correspondem a 50% dos recursos de equilíbrio econômico-financeiro, os quais são bloqueados, inclusive seus rendimentos, e liberados proporcionalmente à entrega das unidades habitacionais aos seus mutuários finais. Em 31 de dezembro de 2018 o total bloqueado é de R\$ 97 mil (R\$ 93 mil em 2017).

a) A composição da carteira de crédito por nível de risco é demonstrada como segue:

			2018			2017
Níve l de Risco	Sa l do da Carteira	Provisão constituída	%	Saldo da Carteira	Provisão constituída	%
AA	1.319	-	0	638	-	0
Α	92.540	463	0,5	115.731	579	0,5
В	36.282	363	1	79.047	790	1
C	29.572	887	3	36.174	1.085	3
D	17.078	1.708	10	8.184	818	10
E	6.495	1.949	30	6.358	1.908	30
F	5.763	2.881	50	950	475	50
G	471	330	70	1.744	1.221	70
H	532	531	100	3.476	3.476	100
Total	190.052	9.112		252.302	10.352	

b) As operações de crédito estão compostas a seguir:

2018	2017	
41.488	68.018	
148.564	184.284	
190.052	252.302	
	41.488 148.564	

c) A movimentação da provisão para operações de crédito de liquidação duvidosa é demonstrada como segue

	2018	2017
Constituições do período	(14.126)	(34.438)
Reversões do Período	12.787	31.880
Saldo Final	(1,340)	(2.557)

O total de reversões do exercício de 2018 (R\$ 13.007 mil) refere-se essencialmente aos contratos que tiveram recebimentos de parcelas que estavam em atraso, melhorando a sua dassificação de risco. O efeito da constituição e reversão do período foi R\$ 1.119 mil negativo apresentado na demonstração do resultado. O montante de créditos recuperados de prejuízo em 2018 foi de R\$ 2.20 mil (R\$ 67 mil em 2017).

d) A composição das operações vencidas e vincendas é apresentada a seguir:

	Sa l do em 31/12/2018	Participação %	Saldo em 31/12/2017	Participação %
Operações Vencidas				
Até 60 dias	1.520	49%	1.851	65%
De 61 a 180 dias	1.040	34%	732	26%
Acima de 180 dias	540	17%	261	9%
Subtotal Operações Vencidas	3.100	100%	2.844	100%
Operações Vincendas				
Até 60 dias	24.280	13%	8.694	3%
De 61 a 180 dias	18.742	10%	24.798	10%
Acima de 180 dias	143.929	77%	215.965	87%
Subtotal Operações Vincendas	186.951	100%	249.457	100%
Saldo Total da Carteira	190.051		252.302	

6. Outros créditos e outros valores e bens

2018	2017
354	357
119	126
124	124
11.180	11.828
1.167	1.305
3.189	3.255
16.133	16.995
	354 119 124 11.180 1.167 3.189

(a) Representa valores de contratos recebíveis, adiantamentos e outros valores diversos.

(b) Representa os valores a receber por conta do Leilão do Programa Minha Casa Minha Vida I e II, no qual a Companhia foi aquinhoada pelo Ministério das Cidades com 9.830 unidades conforme Portaria publicada no Diário Oficial da União 1º de julho de 2012.

2018	2017
18.111	11.847
18.942	13.328
(831)	(1.481)
2.868	4.085
20.979	15.931
	18.111 18.942 (831) 2.868

Em função das ações de cobrança e recuperação de crédito, os valores de imóveis representam garantias

A neaques interminaterias Constituída essencialmente de contratos levados ao FCVS (Fundo de Compensação das Variações Salariais), requerendo o recebimento dos recursos. Os créditos já homologados e habilitados são corrigidos mensalmente pelo índice de correção da poupança, para posterior novação e transformação em CVS.

Os valores são apresentados a seguir

-	2018	2017
Créditos vinculados	15.916	15.410
(-) Provisão para perdas com créditos vinculados	(1.095)	(1.095)
Total	14.821	14.315

Durante o exercício de 2018, a CHB procedeu a atualização da carteira do FCVS, providenciando a atualização dos créditos pré-novados e os homologados a partir dos créditos que não estavam habilitados ou homologados. Consequentemente, foi realizado a adição aos créditos vinculados destes contratos e feito a atualização das estimativas de provisionamento para perdas.

Refere-se a Investimento na Companhia Brasileira de Securitização - CIBRASEC, constituída em 31 de julho de 1997 com objetivo de atuar na securitização de créditos hipotecários e de operações imobiliárias. O im to na mesma está avaliado pelo método do custo de aquisição.

	Edificações	Móveis e equipamentos	Sistema de Process. Dados	Veículos	Outros	Total
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	-	-	1.049
Em 31 de dezembro de 20	17					
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 20						
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
Em 1º de janeiro de 2018						
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
Em 31 de dezembro de 20	10					
Saldo inicial	738	139	66	23	_	967
Aquisições	1	12	33			45
Depreciação	(71)	(25)	(25)	(5)	-	(126)
Saldo contábil líquido	668	126	74	18	-	886
Em 31 de dezembro de 20						
Custo	1.818	718	553	167	31	3.287
Depreciação acumulada	(1.150)	(592)	(479)	(149)	(31)	(2.401)
Saldo contábil líquido	668	126	74	18	-	886

As taxas de depreciação utilizadas são apresentadas a seguir

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

10. Recursos de Letras Imobiliárias

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

	2018	2017
Circu l ante	82.018	51.203
Não circulante	140.352	197.176
	222.369	248.378

11. Obrigações por Operações Compromissadas – CCB
Saldos representados por saldo devedor de cédula de crédito bancário com remuneração prevista de juros
remuneratórios de 100% da variação do DI na forma percentual ao ano, acrescida de Spread de 5% a.a.
Para 31 de dezembro de 2018 apresenta o saldo devedor R\$ 5.312 mil (R\$ 7.095, 2017).

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

	2018	2017
Circulante		
Diversos municípios	5.285	5.991
Total	5.285	5.991

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.

13. Outras Obrigações Os valores são apresentados a seguir:

		2018		2017
	Circulante	Não Circulante	Circu l ante	Não Circu l ante
Recursos do FGTS a liberar	215	-	199	-
Fiscais e Previdenciárias	588	-	431	-
Sociais e Estatutárias (a)	1.721	-	1.416	-
Diversas (b)	11.689	-	25.796	-
Total	14.213	-	27.842	-

(a) Sociais e Estatutárias

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 2017 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. Além disso, foram provisionados Dividendos a pagar referente ao ano de 2018 no montante de R\$ 305.

(b) Diversas

O saldo de obrigações diversas em 31 de dezembro de 2018 de R\$ 11.689 mil está representado em sua maioria por R\$ 7.385 mil referente a adiantamento de carteira (R\$ 16.889, 2017).

14. Patrimônio líquido

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

Distribuição de dividendos obrigatórios

A Companhia distribuirá como dividendo entre todas as ações, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do Artigo 202, da Lei nº 6.404/76, salvo estipulação em contrário, no sentido de deliberar a distribuição de dividendo inferior ao já previsto.

Para o exercício de 2018 foi deliberado a distribuição de dividendos menor que 25%, no montante de R\$ 305 mil. de acordo com o disposto no Estatuto Social da Companhia e Lei nº. 6.404/76

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) Ações em tesouraria

A companhia no exercício de 2018 realizou compra de 450.500 acões de titularidade de acionista minoritário para manutenção em Tesouraria, realizada conforme a Lei nº 6.404/76. Ao final do exercício de 2018 a Companhia mantém o saldo de R\$ 901 mil referente a Ações em Tesouraria.

15. Receita de intermediação financeira Resultado com operações de crédito estão compostos da seguinte forma:

2018	2017
10.692	9.985
-	9
219	1.269
529	1.152
26.523	18.068
220	67
38.182	30.550
	10.692 - 219 529 26.523 220

O resultado com aplicações financeiras de Títulos e Valores Mobiliários no ano foi de R\$ 1.011 mil (R\$ 1.036 mil

16. Despesas com Pessoal

As despesas com pessoal são apresentadas a seguir:

2018	2017
381	414
2.255	2.339
825	943
91	40
37	69
3.589	3.805
	381 2.255 825 91 37

17. Despesas administrativas

As despesas administrativas são apresentadas a seguir

	2018	2017	
Aluguel	18	18	
Comunicação	87	91	
Processamento de dados	670	553	
Propaganda e publicidade	79	111	
Serviços financeiros	269	387	



Total desnesas administrativas	6.907	5.415	
Depreciação	126	133	
Outras desp. Administrativas	2.010	1.366	
Viagens no país	115	97	
Transportes	87	144	
Serviço técnico especializado	3.314	2.341	
Serviços de terceiros	133	174	

18. Outras receitas e despesas operacionais

	2018	2017
Outras receitas	2.011	2.464
Outras despesas	(2.756)	(325)
Total	(745)	2.139

Essencialmente a rubrica de Outras Receitas é composta pelos subitens: rendas obtidas, bem como, das rendas provenientes do programa minha casa minha vida R\$ 1.059 mil em 2018 (R\$ 2.264 mil, 2017), rendas de participações decorrente de dividendos recebidos R\$ 113 mil em 2018, ganho na transferência/vendas de operações de crédito R\$ 435 mil em 2018, e reversões de provisões de perdas de outros créditos e bens não de uso R\$ 404 mil em 2018.

As outras despesas operacionais em sua maioria são compostas de: Despesa com desconto de prestações R\$ 1.195 mil em 2018, Despesa com estruturação de CCI R\$ 104 mil em 2018, prejuizos obtidos em transferências/vendas de operação de credito R\$ 342 mil em 2018 (R\$ 26 mil, 2017), Despesas de obrigações por operações vinculadas R\$ 211 mil em 2018, e despesas juros de obrigações por operações compromissada - CCB R\$ 729 mil em 2018 (R\$ 266 mil, 2017).

19. Transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas foram realizadas em condições usuais de mercado e estão representadas por:

Valores pagos no ano:	2018	2017
Diretores/Acionistas - Letras financeiras	460	298
Total	460	298
Valores em aberto a pagar no ano:	2018	2017
Diretores/Acionistas - Letras financeiras	5.418	4.997
Total	5.418	4.997

20. Remuneração da administração

Durante o exercício, foram pagos aos membros do Conselho de Administração e Diretores, o montante de R\$ 381 mil (R\$ 414 mil em 2017).

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

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 Instituicão: Provável. Possivel e Remota.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, 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 RS 20.537,61 mil (RS 31.688 mil. 2017), em sua totalidade com ações trabalhistas e ações cíveis.

22. Índice da Basiléia

A CHB encontra-se enquadrada nos Limites Mínimos de Capital Realizado e Patrimônio Líquido requeridos pela Resolução n° 2.099/94 do Banco Central do Brasil (BACEN), que versa sobre o Acordo de Basiléia e atualizada conforme o Novo Acordo de Capital (Basiléia II), cujas apurações do Patrimônio Líquido de Referência e do Patrimônio de Referência Exigido foram alteradas pelas Resoluções n° 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 8% de patrimônio em relação aos ativos ponderados pelo risco, este índice em 31 de dezembro de 2018 apresentou um nível de 14.70%.

23. Gerenciamento de riscos

Os procedimentos e normas relacionadas às estruturas de Gerenciamento de riscos de crédito, de mercado e de líquidez tem suas respectivas políticas delineadas pela Administração da Companhia Hipotecária Brasileira. Gerenciamento de Risco de Crédito

Para acompanhamento do gerenciamento do risco de crédito na concessão, as operações passam por um

comitê de crédito o qual é composto pelo Presidente, 1 Diretor, 1 superintendente e o gerente de análise de crédito. No tocante às etapas posteriores a concessão, o devido acompanhamento é realizado pela gerente de crédito, analisando a Distribuição da Carteira por Modalidade de Produtos e Indexadores, a evolução da carteira de crédito, mapa de acompanhamento da PDD, dentre outras medidas, de forma mensal.

Para melhor gerenciar as ações de recuperação de crédito, foi instituído o setor de gestão de cobrança e execução de garantias, trazendo mais eficiência e controle nas medidas de retomada de recursos. Gerenciamento de Risco Operacional

derencialitatio de misco aperacional A matriz de risco aponta os processos internos que apresentam maiores riscos para a entidade, de modo que o devido gerenciamento tem fortalecido os controles e mitigadores dos principais processos identificados na matriz.

Gerenciamento de Risco de Mercado

Ocontrole de descasamento de prazos e taxas é elaborado mensalmente, de modo a demonstrar a necessidade ou não, de captação de recursos em um dado momento, direcionando a estratégia da empresa quanto à captação de LCI ou concessão de operações de crédito, além de demonstrar o spread existente entre os prazos, taxas e indexadores no valor presente.

Gerenciamento de Risco de Capital
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a Diretoria da Instituição estabeleceu mecanismos e
procedimentos para a manutenção de Capital, considerando valores do Nível I e II além dos Limites Mínimos de
Capital Realizado e Patrimônio Liquido requeridos pela Resolução nº 4.193/2013 do Banco Central do Brasil.
No contexto do gerenciamento contínuo e integrado do capital, a CHB vem atuando junto ao acompanhamento aos limites de capital, esta estratégia busca fazer face aos riscos aos quais está exposta, conforme Declaração
de Apetite por Riscos.

Alvaro Alberto Souto Filgueira Barreto Diretor Presidente

Diretora Vice Presidente

Pedro Henrique Tinoco Souto Filgueira Barreto

Teresa Josefina Paiva Souto Filqueira Barreto

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 2018, 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 2018, 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 expressaremos 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 recent

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 líquidar 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, confulio, falsificação, omissão ou representações falasa 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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos 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 concluímos 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

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.

Natal/RN, 08 de março de 2019.

Emerson Auditores e Consultores S/S Auditores Independentes CRC/RN 547/O-8

José Emerson Firmino Contador CRC/RN 6570/O-6 Felipe da Silva Moreira Contador CRC/RN 10940/O-5