

A CHB – Companhia Hipotecária Brasileira apresenta suas demonstrações financeiras referentes ao primeiro semestre de 2017.

Neste primeiro semestre de 2017, a CHB manteve sua estratégia de atuar em operações de crédito com garantias imobiliárias, com financiamentos e empréstimos voltados às pessoas físicas, tendo como principal origem a aquisição de carteira de recebíveis de construtoras e incorporadoras, contando com a alienação fiduciária de imóveis residenciais. Junto a estas empresas, a CHB também realizou financiamento à produção de imóveis, que tem como garantia, além da alienação fiduciária dos respectivos empreendimentos, o fluxo financeiro de recebíveis oriundos das suas vendas a prazo dos mesmos e, para empreendimentos já entregues e onde estas construtoras e incorporadoras mantinham unidades em estoque para venda, a CHB também realizou operações de empréstimos utilizando estas unidades como garantia para os respectivos créditos.

Com esta estratégia para as operações de crédito, a CHB encerrou o primeiro semestre de 2017 com um saldo de R\$ 233.605 mil, sendo R\$ 61.775 mil com vencimentos no curto prazo (R\$ 57.875 mil em 31/12/2016) e R\$ 171.830 mil no longo prazo (R\$ 164.228 mil em 31/12/2016). Mantidas as mesmas políticas de provisionamento para operações de crédito, que levam em consideração o atraso e o rating dos clientes, o saldo de provisionamento para devedores duvidosos em junho de 2017 somou R\$ 13.520 mil, representando 5,79% da carteira total (R\$ 8.652 mil e 3,89% respectivamente em 31/12/2016).

Para sustentar sua carteira de ativos a CHB emite Letras de Crédito Imobiliário tendo como lastro as suas operações de crédito e suas respectivas garantias imobiliárias. Em 30/06/2017 o saldo das LCIs era de R\$ 256.164 mil (R\$ 230.539 mil em 31/12/2016), sendo R\$ 73.795 mil com vencimentos no curto prazo e R\$ 182.369 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 em 30/06/2017 com um saldo sob sua gestão de R\$ 5.915 mil, recursos estes que faziam parte das suas disponibilidades e somavam R\$ 8.078 mil, aplicados em Fundo de Investimento com liquidez (R\$ 7.281 mil) e em caixa (R\$ 797 mil).

O resultado após o Imposto de Renda e Contribuição sobre o Lucro Líquido foi um prejuízo de R\$ 7.193 mil, em 31/12/2016 a CHB apresentou um lucro de 1.476 mil. O Patrimônio Líquido em 30/06/2017 somava R\$ 12.755 mil (R\$ 19.948 mil em 31/12/2016). Este resultado negativo neste primeiro semestre de 2017 deveu-se essencialmente ao aumento no provisionamento para devedores duvidosos realizado conservadoramente para as operações de crédito em atraso. Esta situação está vinculada a crise econômica por que passa o país com efeitos diretos sobre o mercado imobiliário neste último ano. Como toda a carteira de crédito da CHB dispõe de garantias através da alienação fiduciária de imóveis, a Companhia vem atuando judicial e extrajudicialmente para consolidação destas garantias das operações que se encontram em atraso, visando assim a recuperação dos valores não recebidos, recomposição do seu resultado e patrimônio e também o enquadramento nos seus limites operacionais.

A administração.

**Balanco Patrimonial**  
**Semestre findo em 30 de junho de 2017 e 2016(em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Ativo	2017	2016
<b>Circulante</b>	<b>93.149</b>	<b>65.868</b>
Disponibilidades	797	1.222
Títulos e Valores Mobiliários (Nota 4)	7.281	6.692
Operações de Crédito (Nota 5)	61.775	47.357
Empréstimos	13.327	31.067
Financiamentos Imobiliários	52.023	17.280
(-) Provisão para Operações de Crédito	(3.575)	(990)
Outros Créditos (Nota 6)	14.129	7.809
Outros Valores e Bens	9.167	2.788
<b>Não circulante</b>	<b>188.674</b>	<b>164.191</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>186.145</b>	<b>162.586</b>
Relações Interfinanceiras (Nota 7)	14.315	9.587
Créditos Vinculados	15.410	12.695
(-) Provisão para Créditos Vinculados	(1.095)	(3.108)
Operações de Crédito (Nota 5)	171.830	152.999
Empréstimos	53.505	114.078
Financiamentos	128.270	42.056
(-) Provisão para Operações de Crédito	(9.945)	(3.135)
<b>Investimentos (Nota 8)</b>	<b>1.504</b>	<b>490</b>
Ações e Cotas	1.504	490
<b>Imobilizado Líquido (Nota 9)</b>	<b>1.025</b>	<b>1.115</b>
Imobilizado de Uso	3.233	3.186
(-) Depreciação Acumulada	(2.208)	(2.071)
<b>Total do Ativo</b>	<b>281.823</b>	<b>230.059</b>

Passivo e Patrimônio Líquido	2017	2016
<b>Circulante</b>	<b>86.699</b>	<b>46.297</b>
Recursos de Letras Imobiliárias	73.795	35.293
Obrigações por emissão de LCI (Nota 10)	67.808	35.293
Obrigações por emissão de LF (Nota 10)	2.886	-
CCB	3.100	-
Obrigações por Financiamentos	5.915	2.109
Minha Casa Minha Vida (Nota 11.a)	4.653	848
PSH - Programa de subsídio habitacional (Nota 11.b)	1.261	1.261
Outras Obrigações (Nota 12)	6.990	8.895
Recursos do FGTS	220	326
Fiscais e Previdenciárias	400	396
Diversos	6.370	8.173
<b>Não circulante</b>	<b>182.369</b>	<b>163.874</b>
Recursos de Letras Imobiliárias	182.369	163.874
Obrigações por emissão de LCI (Nota 10)	182.369	161.113
Obrigações por emissão de LF (Nota 10)	-	2.761
<b>Total do Passivo</b>	<b>269.068</b>	<b>210.171</b>
<b>Patrimônio Líquido (Nota 13)</b>	<b>12.755</b>	<b>19.888</b>
Capital Social	18.020	18.020
Reservas de Lucros	2.105	3.292
(-) Prejuízos acumulados	(7.193)	(1.247)
(-) Ações em Tesouraria	(177)	(177)
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>281.823</b>	<b>230.059</b>

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

**Demonstração de Resultado**  
**Semestres findos em 30 de junho (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Descrição	2017	2016
<b>Receita da Intermediação Financeira (Nota 14)</b>	<b>15.167</b>	<b>18.221</b>
Resultado com Operações de Crédito	14.753	18.004
Resultado com Títulos e Valores Mobiliários	414	217
<b>Despesas da Intermediação Financeira</b>	<b>(18.822)</b>	<b>(15.972)</b>
Despesas de Obrigações por Empréstimos e Repasses	(176)	(472)
Despesas com Captação	(13.849)	(14.292)
(Provisão) / Reversão para Operação de Crédito	(4.798)	(1.208)
<b>Resultado Bruto da Intermediação Financeira</b>	<b>(3.655)</b>	<b>2.249</b>
<b>Outras Receitas / (Despesas) Operacionais</b>	<b>(3.538)</b>	<b>(3.107)</b>
Receita de Prestação de Serviços	832	1.511
Despesas de Pessoal (Nota 15)	(1.984)	(1.871)
Despesas Administrativas (Nota 16)	(2.688)	(2.889)

Despesas Tributárias	(262)	(308)
Outras Receitas / (Despesas) Operacionais (Nota 17)	565	449
<b>Resultado não operacional</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lucro / (Prejuízo) antes dos Tributos</b>	<b>(7.193)</b>	<b>(858)</b>
Imposto de renda e contribuição social	-	(389)
<b>Lucro / (Prejuízo) Líquido do Período</b>	<b>(7.193)</b>	<b>(1.247)</b>
Nº de ações em circulação no fim do semestre	18.020	18.020
Lucro/(Prejuízo) Líquido por ação (em reais)	(0,40)	(0,07)

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

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**  
**Semestres findos em 30 de junho (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Descrição	Capital Social	Reserva de Lucros			Lucros ou (Prejuízos) acumulados	Ações em Tesouraria	Total do Patrimônio Líquido
		Dividendos Propostos	Legal	Estatutárias			
Saldo em 1º de janeiro de 2016	18.020	1.416	324	1.551	-	(177)	21.135
Resultado do Semestre	-	-	-	-	(1.247)	-	(1.247)
Saldo em 30 de junho de 2016	18.020	1.416	324	1.551	(1.247)	(177)	19.888
Mutações do 1º semestre 2016	-	-	-	-	(1.247)	-	(1.247)
Saldo em 1º de janeiro de 2017	18.020	-	336	1.769	-	(177)	19.948
Resultado do Semestre	-	-	-	-	(7.193)	-	(7.193)
Saldo em 30 de junho de 2017	18.020	-	336	1.769	(7.193)	(177)	12.755
Mutações do 1º semestre 2017	-	-	-	-	(7.193)	-	(7.193)

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

**Demonstração dos fluxos de caixa (método indireto)**  
**Semestres findos em 30 de junho (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Descrição	2017	2016
<b>Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
<b>Lucro/(Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(7.193)</b>	<b>(858)</b>
Ajustes do Lucro Líquido		
Depreciação e amortização	66	69
Provisão/Reversão para créditos de liquidação duvidosa	4.868	1.208
Redução (Aumento) de Ativos		
Títulos e valores mobiliários	6.179	11.698
Operações de crédito	(16.370)	(35.676)
Outros créditos	(1.685)	(575)
Outros valores e bens	(2.796)	(1.036)
Aumento (Redução) de Passivos		
Recursos de letras imobiliárias	19.639	29.598
Obrigações por empréstimos e repasses	(2.519)	(6.631)
Outras obrigações	(2.407)	3.791
<b>Caixa Gerado/(Consumido) pelas Operações</b>	<b>(2.219)</b>	<b>1.588</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(389)
<b>(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades Operacionais</b>	<b>(2.219)</b>	<b>1.199</b>
<b>Fluxo de caixa das Atividades de Investimentos</b>		
Aquisições de imobilizado	(42)	(107)
Aquisições de ações	(866)	-
<b>(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Investimento</b>	<b>(907)</b>	<b>(107)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Obrigações por operações compromissadas	3.100	-
<b>(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Financiamento</b>	<b>3.100</b>	<b>-</b>
<b>(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(26)</b>	<b>1.093</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do semestre	823	129
Caixa e equivalente de caixa no final do semestre	797	1.222
<b>(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(26)</b>	<b>1.093</b>

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016 (em milhares 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.

**1.1. 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:

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

**2. 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 emitidos 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.

**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 apresentação.

**3.2 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 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

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 a conta destacada do patrimônio, pelo valor líquido dos efeitos tributários, sendo transferidos para o resultado do período 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 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.

**3.5 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’.

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.

**3.6 Provisão para operações de crédito**

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 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 evidenciam 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 “H” e os eventuais ganhos provenientes da renegociação só são reconhecidos como receita quando efetivamente recebidos.

**3.7 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.

**3.8 Investimentos**

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.

**3.9 Imobilizado**

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 financiamentos 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 recuperável.

**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 caibam mais recursos;

**Contingências passivas:** são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. 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, respectivamente.

### 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 20%.

### 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 prazos.

### 4. Títulos e valores mobiliários

	2017	2016
CHB FIM Crédito Privado	7.280	6.692
<b>Total títulos e valores mobiliários</b>	<b>7.280</b>	<b>6.692</b>

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.

As cotas de fundos de investimentos são avaliadas de acordo com o valor da cota divulgada pelo administrador do fundo. Em 30 de junho de 2017 e 2016 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 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 alínea "m", do item 4.2, do Anexo I 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 30 de junho de 2017 o total bloqueado é de R\$ 89 mil (R\$ 81 mil em 2016).

### 5. Operações de crédito

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

Nível de Risco	2017			2016		
	Saldo da Carteira	Provisão Constituída	%	Saldo da Carteira	Provisão Constituída	%
AA	250	-	0	203	-	0
A	110.950	555	0,5	109.637	548	0,5
B	79.499	795	1	56.440	565	1
C	26.798	804	3	29.599	888	3
D	9.187	919	10	5.656	566	10
E	9.510	2.853	30	488	146	30
F	6.545	3.272	50	2.080	1.040	50
G	214	150	70	18	13	70
H	4.172	4.172	100	359	359	100
<b>Total</b>	<b>247.125</b>	<b>13.520</b>		<b>204.480</b>	<b>4.125</b>	

b) As operações de crédito estão compostas a seguir:

	2017	2016
Empréstimos	66.832	14.807
Aquisição de Recebíveis	-	5.989
Financiamentos	180.293	59.335
Direitos Creditórios Descontados	-	124.349
<b>Total</b>	<b>247.125</b>	<b>204.480</b>

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

	2017	2016
Saldo Inicial	8.652	2.917
Constituições do período	19.321	6.451
Reversões do Período	(14.523)	(5.243)
<b>Saldo Final</b>	<b>13.450</b>	<b>4.125</b>

O total de reversões do primeiro semestre de 2017 (R\$ 14.523 mil) refere-se essencialmente aos contratos que tiveram recebimentos de parcelas que estavam em atraso, melhorando a sua classificação de risco. O efeito da constituição e reversão do período foi R\$ 4.798 mil negativo apresentado na demonstração do resultado. O montante de créditos recuperados de prejuízo em 2017 foi de R\$ 1 mil (R\$ 3 mil em 2016)

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

	Saldo em 30/06/2017	Participação %	Saldo em 31/12/2016	Participação %
<b>Operações Vencidas</b>				
Até 60 dias	1.767	60%	1.950	77%
De 61 a 180 dias	894	31%	464	18%
Acima de 180 dias	260	9%	106	4%
<b>Subtotal Operações Vencidas</b>	<b>2.921</b>	<b>100%</b>	<b>2.520</b>	<b>100%</b>
<b>Operações Vincendas</b>				
Até 60 dias	6.951	6%	15.904	8%
De 61 a 180 dias	28.440	10%	18.317	9%
Acima de 180 dias	208.813	84%	167.739	83%
<b>Subtotal Operações Vincendas</b>	<b>244.204</b>	<b>100%</b>	<b>201.960</b>	<b>100%</b>
<b>Saldo Total da Carteira</b>	<b>247.125</b>		<b>204.480</b>	

### 6. Outros créditos

	2017	2016
Impostos e contribuições a compensar	458	417
Subsídio operacional - Minha casa minha vida	137	190
Adiantamento prejuízo fiscal	123	124
Outros créditos (a)	9.097	4.785
Remuneração Minha Casa Minha Vida (b)	1.382	2.288
Contratos em Cessão	2.932	5
<b>Total circulante</b>	<b>14.129</b>	<b>7.809</b>

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 aquinhoadada pelo Ministério das Cidades com 9.830 unidades conforme Portaria publicada no Diário Oficial da União 1º de julho de 2012.

### 7. Relações interfinanceiras

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:

	2017	2016
Créditos vinculados	15.410	12.695
(-) Provisão para perdas com créditos vinculados	(1.095)	(3.108)
<b>Total</b>	<b>14.315</b>	<b>9.587</b>

Durante o segundo semestre, 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. Conseqüentemente, foi realizado a adição aos créditos vinculados destes contratos e feito a atualização das estimativas de provisionamento para perdas.

### 8. Investimentos

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 investimento na mesma está avaliado pelo método do custo de aquisição.

	Edificações	Móveis e equipamentos	Sistema de Process. Dados	Veículos	Outros	Total
<b>Em 1º de janeiro de 2016</b>						
Custo	1.804	598	507	140	31	3.080
Depreciação acumulada	(937)	(503)	(391)	(140)	(31)	(2.002)
<b>Saldo contábil líquido</b>	<b>868</b>	<b>94</b>	<b>115</b>	-	-	<b>1.077</b>
<b>Em 30 de junho de 2016</b>						
Saldo inicial	868	94	115	-	-	1.077
Aquisições	12	89	6	-	-	107
Depreciação	(35)	(19)	(15)	-	-	(69)
<b>Saldo contábil líquido</b>	<b>844</b>	<b>164</b>	<b>106</b>	-	-	<b>1.115</b>

	Edificações	Móveis e equipamentos	Sistema de Process. Dados	Veículos	Outros	Total
<b>Em 30 de junho de 2016</b>						
Custo	1.816	686	513	140	31	3.186
Depreciação acumulada	(972)	(522)	(407)	(140)	(31)	(2.071)
<b>Saldo contábil líquido</b>	<b>844</b>	<b>164</b>	<b>106</b>	-	-	<b>1.115</b>

	Edificações	Móveis e equipamentos	Sistema de Process. Dados	Veículos	Outros	Total
<b>Em 1º de janeiro de 2017</b>						
Custo	1.815	693	513	140	31	3.192
Depreciação acumulada	(1.008)	(541)	(423)	(140)	(31)	(2.143)
<b>Saldo contábil líquido</b>	<b>807</b>	<b>152</b>	<b>90</b>	-	-	<b>1.049</b>

	Edificações	Móveis e equipamentos	Sistema de Process. Dados	Veículos	Outros	Total
<b>Em 30 de junho de 2017</b>						
Saldo inicial	807	152	90	-	-	1.049
Aquisições	2	5	6	27	-	42
Depreciação	(35)	(13)	(16)	-	-	(64)
<b>Saldo contábil líquido</b>	<b>774</b>	<b>144</b>	<b>80</b>	<b>27</b>	-	<b>1.025</b>

	Edificações	Móveis e equipamentos	Sistema de Process. Dados	Veículos	Outros	Total
<b>Em 30 de junho de 2017</b>						
Custo	1.817	698	519	168	31	3.233
Depreciação acumulada	(1.043)	(554)	(439)	(141)	(31)	(2.208)
<b>Saldo contábil líquido</b>	<b>774</b>	<b>144</b>	<b>80</b>	<b>27</b>	-	<b>1.025</b>

As taxas de depreciação utilizadas são apresentadas a seguir:

	% depreciação
Edificações	4%
Móveis e equipamentos	10%
Sistema de Processamento de Dados	20%
Veículos	20%
<b>Outros</b>	<b>10%</b>

### 10. Recursos de Letras Imobiliárias

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

	2017	2016
Circulante	67.808	35.292
Não circulante	182.369	163.874
	<b>250.177</b>	<b>199.166</b>

### 11. 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
<b>Circulante</b>		
Diversos municípios	4.653	848
<b>Não circulante</b>		
Diversos municípios	-	-
<b>Total</b>	<b>4.653</b>	<b>848</b>

Correspondente aos leilões (MCMV I) e (MCMV II) para municípios com até 50.000 (cinquenta mil habitantes) regidos pelas portarias interministeriais n°s 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	2
2º Leilão	268	268
3º Leilão	511	511
4º Leilão	11	11
5º Leilão	469	469
<b>Total</b>	<b>1.261</b>	<b>1.261</b>

### 12. Outras Obrigações

Os valores são apresentados a seguir:

	2017	2016		
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Recursos do FGTS a liberar	220	-	326	-
Fiscais e Previdenciárias	400	-	396	-
Diversas	6.370	-	8.173	-
<b>Total</b>	<b>6.990</b>	-	<b>8.895</b>	-

### 13. 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.

#### 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:

	2017	2016
<b>Reservas de Lucros</b>		
Lucros ou (Prejuízo)	(7.193)	(1.247)
Reserva estatutária	-	-
Reserva Legal	-	-
Dividendos adicionais propostos	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>(7.193)</b>	<b>(1.247)</b>

#### 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 início 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.

### 14. Receita de intermediação financeira

Resultado com operações de crédito estão compostos da seguinte forma:

	2017	2016
Rendas de empréstimos	5.093	29
Rendas de Títulos Descontados	9	-
Rendas de financiamentos	1.716	15.386
Rendas de financiamentos habitacionais	7.935	2.589
<b>Total</b>	<b>14.753</b>	<b>18.004</b>

O resultado com aplicações financeiras de Títulos e Valores Mobiliários no semestre foi de R\$ 414 mil (R\$ 217 em 2016).

### 15. Despesas com Pessoal

As despesas com pessoal são apresentadas a seguir:

	2017	2016
Honorários administração	235	234
Proventos	1.231	1.197
Encargos sociais	476	416
Treinamentos	10	-
Outros	31	25
<b>Total</b>	<b>1.984</b>	<b>1.871</b>

### 16. Despesas administrativas

As despesas administrativas são apresentadas a seguir:

	2017	2016
Serviço técnico especializado	1.203	1.194
Propaganda e publicidade	65	85
Viagens no país	48	130
Processamento de dados	269	245
Comunicação	42	41
Aluguel	9	

## 22. Gerenciamento de riscos

Os procedimentos e normas relacionadas às estruturas de Gerenciamento de riscos de crédito, de mercado e de liquidez 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.

No ano de 2017, de forma a 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

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

O controle 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

Com o intuito de minimizar os impactos econômicos sob a empresa e ainda melhorar o índice de Basileia, a Instituição emitiu Letras Financeiras nas quais foram possíveis a conversão em capital complementar.

No fechamento do semestre findo em 30 de junho de 2017 a CHB encontrava-se desenquadrada nos seus Limites Mínimos de Capital Realizado e Patrimônio Líquido requeridos pela Resolução nº 2.099/94 do Banco Central do Brasil. Tal situação ocorreu em função do aumento de provisionamento para operações de crédito, ocorrido neste período e que impactou negativamente seu Patrimônio de Referência. Por conta disto, a CHB já apresentou um plano de recomposição do seu Patrimônio de Referência, que passa pelo aporte de capital por parte dos seus sócios e também pela redução das provisões a partir da consolidação e venda das garantias envolvidas nas operações em atraso. Este plano de recomposição terá a duração um ano, com objetivos intermediários que serão acompanhados tempestivamente.

**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 4073/01

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

**Aos Senhores**  
**Diretores e Acionistas da**  
**COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA S/A - CHB**  
**Natal/RN**

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia Hipotecária Brasileira S/A – CHB (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial, em 30 de junho de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre 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 S/A - CHB, em 30 de junho de 2017, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre 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, concluímos 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.

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.

### 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.

- 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 operacional.

Comunicamos-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.

Panamirim/RN, 22 de setembro de 2017.

**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