

Relatório da Administração

A CHB - Companhia Hipotecária Brasileira apresenta suas demonstrações financeiras referentes ao primeiro semestre de 2013.

Na carteira de crédito a CHB concentrou suas atividades comerciais no crédito à produção de imóveis, atuando junto a construtores e incorporadores de médio porte. A carteira de crédito chegou a R\$ 28.089 mil no encerramento do 1º semestre de 2013, representando um crescimento de 64% sobre a carteira de crédito 30/06/2012. O total de provisão para devedores duvidosos em 30/06/2013 soma R\$ 621 mil, representando 2,21% da carteira de crédito.

Atuando como agente financeiro do Ministério das Cidades nos programas Sociais de Habitação a CHB deu continuidade a gestão dos programas em vigor, chegando em 30/06/2013 com a gestão de R\$ 32.959 mil, representando um crescimento de R\$ 10.847 mil em relação ao mesmo período do ano anterior. Este aumento ocorre por conta da entrada de novos recursos referentes à nova fase do PMCMV iniciada no segundo semestre de 2012. Nestes programas, além de o gerenciamento dos projetos, a CHB também administra os recursos disponibilizados, aplicando em Títulos e Valores Mobiliários públicos e privados com liquidez adequada às necessidades do programa. Em 30/06/2013 a CHB mantinha um total de R\$ 236 mil em disponibilidade e R\$ 36.032 mil em Títulos e Valores Mobiliários.

O lucro apurado pela CHB no 1º semestre de 2013, após IR e Contribuição Social, foi de R\$ 544 mil. O Patrimônio Líquido verificado no encerramento do 1º semestre de 2013 foi de R\$ 19.708 mil.

Natal, 16 de agosto de 2013.

Balancos patrimoniais
Em 30 de junho de 2013 e 2012
(Em milhares de reais)

| Ativo | Ita fiskala | 30/06/2013 | | | 31/12/2012 | | | 30/06/2012 | | |
|--|----------------|---------------|---------------|---------------|------------|--|--|------------|--|--|
| | | | | | | | | | | |
| Circulante | | 52.637 | 52.287 | 47.986 | | | | | | |
| Disponibilidades | | 236 | 20 | 185 | | | | | | |
| Títulos e valores mobiliários | 4 | 36.032 | 37.859 | 22.519 | | | | | | |
| Cotas de fundos de investimento | | 32.596 | 34.586 | 22.224 | | | | | | |
| Certificados de recebíveis imobiliários (CRI) | | 3.436 | 3.273 | 295 | | | | | | |
| Operações de crédito | 5 | 14.914 | 10.177 | 6.585 | | | | | | |
| Empréstimos | | 15.243 | 2.553 | 1.564 | | | | | | |
| Financiamentos imobiliários | | - | 7.811 | 5.102 | | | | | | |
| (-) Provisão para operações de crédito | | (329) | (187) | (81) | | | | | | |
| Outros créditos | 6 | 1.003 | 3.889 | 18.468 | | | | | | |
| Programa minha casa minha vida I | | - | - | 16.297 | | | | | | |
| Diversos | | 1.003 | 3.889 | 2.171 | | | | | | |
| Outros valores e bens | | 452 | 342 | 229 | | | | | | |
| Bens não de uso próprios | | 452 | 342 | 229 | | | | | | |
| Não circulante | | 25.221 | 21.214 | 23.431 | | | | | | |
| Títulos e valores mobiliários | | - | - | 2.654 | | | | | | |
| Certificados de recebíveis imobiliários (CRI) | | - | - | 2.654 | | | | | | |
| Relações interfinanceiras | 7 | 10.426 | 8.591 | 8.591 | | | | | | |
| Créditos vinculados | | 13.534 | 11.939 | 13.769 | | | | | | |
| (-) Provisão para perdas com créditos vinculados | | (3.108) | (3.348) | (5.178) | | | | | | |
| Operações de crédito | 5 | 13.175 | 10.939 | 10.453 | | | | | | |
| Empréstimos | | 13.467 | 7.074 | 5.419 | | | | | | |
| Financiamentos imobiliários | | - | 4.067 | 5.162 | | | | | | |
| (-) Provisão para operações de crédito | | (292) | (202) | (128) | | | | | | |
| Investimentos | 8 | 466 | 466 | 466 | | | | | | |
| Ações e cotas | | 466 | 466 | 466 | | | | | | |
| Imobilizado de uso | 9 | 1.154 | 1.218 | 1.267 | | | | | | |
| Imóveis | | 1.687 | 1.687 | 1.687 | | | | | | |
| Outras imobilizações | | 1.135 | 1.091 | 1.151 | | | | | | |
| Móveis e equipamentos | | 567 | 554 | 552 | | | | | | |
| Sistema de processamento de dados | | 396 | 366 | 360 | | | | | | |
| Sistema de transporte | | 140 | 140 | 208 | | | | | | |
| Outras | | 32 | 31 | 31 | | | | | | |
| (-) Depreciação acumulada | | (1.668) | (1.560) | (1.571) | | | | | | |
| Total do ativo | | 77.858 | 73.501 | 71.417 | | | | | | |

Passivo e patrimônio líquido

| Passivo e patrimônio líquido | Ita fiskala | 30/06/2013 | | | 31/12/2012 | | | 30/06/2012 | | |
|---|----------------|---------------|---------------|---------------|------------|--|--|------------|--|--|
| | | | | | | | | | | |
| Circulante | | 49.966 | 52.074 | 47.580 | | | | | | |
| Recursos de letras imobiliárias | 10 | 14.568 | 16.237 | 12.216 | | | | | | |
| Obrigações por emissão de LCI | | 14.568 | 16.237 | 12.216 | | | | | | |
| Obrigações por empréstimos e repasse | 11 | 32.959 | 31.995 | 22.112 | | | | | | |
| PSH - Programa de subsídio habitacional | | 1.753 | 1.984 | 6.643 | | | | | | |
| Minha casa minha vida | | 31.206 | 30.011 | 15.469 | | | | | | |
| Outras Obrigações | 13 | 2.439 | 3.842 | 13.252 | | | | | | |
| Obrigações Programa Minha Casa Minha Vida | | - | - | 10.864 | | | | | | |
| Recursos do FGTS | | 497 | 1.187 | 623 | | | | | | |
| Fiscais e previdenciárias | | 293 | 1.154 | 629 | | | | | | |
| Diversos | | 1.649 | 1.501 | 1.136 | | | | | | |
| Não circulante | | 8.184 | 3.253 | 8.737 | | | | | | |
| Recursos de letras imobiliárias | 10 | 8.184 | 3.253 | 3.305 | | | | | | |
| Obrigações por emissão de LCI | | 8.184 | 3.253 | 3.305 | | | | | | |
| Outras obrigações | 13 | - | - | 5.432 | | | | | | |
| Obrigações Programa Minha Casa Minha Vida | | - | - | 5.432 | | | | | | |
| Patrimônio líquido | | 19.708 | 18.174 | 15.100 | | | | | | |
| Capital social | | 7.074 | 7.074 | 7.074 | | | | | | |
| Aumento de capital | | 12.926 | - | - | | | | | | |
| Capital a integralizar | | (990) | - | - | | | | | | |
| Reserva de lucros | | 698 | 9.318 | 6.284 | | | | | | |
| Reserva de capital | | - | 1.782 | 1.782 | | | | | | |
| Prejuízos acumulados | | - | - | (40) | | | | | | |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | | 77.858 | 73.501 | 71.417 | | | | | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

| | Ita fiskala | 1º semestre 2013 | | 1º semestre 2012 | |
|---|----------------|------------------|--------------|------------------|--|
| | | | | | |
| Resultados com operação de crédito | | - | 2.414 | 2.258 | |
| Resultado com títulos e valores mobiliários | | - | 1.687 | 1.509 | |
| (=) Receitas da intermediação financeira | 14 | 4.101 | 4.101 | 3.767 | |
| Despesas com provisão para crédito de liquidação duvidosa | | - | 9 | (222) | |
| (=) Despesas da intermediação financeira | 9 | - | 9 | (222) | |
| Resultado bruto da intermediação financeira | | - | 4.110 | 3.545 | |
| Despesas com captação | | - | (735) | (626) | |
| Receita de prestação de serviços | | - | 736 | 1.128 | |
| Despesas de pessoal | | - | (1.621) | (1.063) | |
| Outras despesas administrativas | | - | (2.520) | (2.200) | |
| Despesas tributárias | | 16 | (325) | (325) | |
| Outras receitas e despesas operacionais | | 17 | 1.135 | 480 | |
| Resultado operacional | - | - | 780 | 9 | |
| (=) Lucro antes do IRPJ e da CSLL | - | - | 780 | 9 | |
| (-) Imposto de Renda e Contribuição Social | | 18 | (236) | (49) | |
| (=) Lucro líquido do exercício | - | - | 544 | (40) | |
| Ações em circulação no final do exercício | | - | 7.074 | 7.074 | |
| Lucro/(prejuízo) líquido por ação | | | | | |
| Capital Social no fim do exercício - R\$ | | | 0,08 | (0,01) | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em 30 de junho de 2013 e 2012
(Em milhares de Reais)

| | Ita fiskala | Capital social | Aumento de Capital | Capital Integralizar | Reserva de capital | Reserva de lucros | | | Lucros ou (prejuízos) acumulados | Total |
|---|----------------|----------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|----------------|-------------|----------------------------------|-------|
| | | | | | | Legal | Estatutárias | - | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011 | | 7.074 | | | 1.782 | 314 | 5.970 | - | 15.140 | |
| Prejuízo do semestre | | - | - | - | - | - | - | (40) | (40) | |
| Saldos em 30 de junho de 2012 | | 7.074 | | | 1.782 | 314 | 5.970 | (40) | 15.100 | |
| Mutações no período | | - | | | - | - | - | (40) | (40) | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2012 | | 7.074 | | | 1.782 | 466 | 8.852 | - | 18.174 | |
| Lucro líquido do semestre | | - | - | - | - | - | - | 544 | 544 | |
| Destinação do lucro líquido | | - | - | - | - | 27 | 517 | (544) | - | |
| Integralização de capital com reservas | 13.1 | - | 10.946 | - | (1.782) | (314) | (8.850) | - | - | |
| Integralização de capital | 13.1 | - | 1.980 | - | - | - | - | - | 1.980 | |
| Capital a integralizar | | - | - | (990) | - | - | - | - | (990) | |
| Saldos em 30 de junho de 2013 | | 7.074 | 12.926 | (990) | - | 179 | 519 | - | 19.708 | |
| Mutações do período | | - | 12.926 | (990) | (1.782) | (287) | (8.333) | - | 1.534 | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do fluxo de caixa
Em 30 de junho de 2013 e 2012
(Em milhares de reais)

| | 30/06/2013 | | 30/06/2012 | |
|--|--------------|--------------|------------|--|
| | | | | |
| Lucro (prejuízo) líquido | 544 | (40) | | |
| Depreciação e amortização | 108 | 67 | | |
| Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa | (8) | (389) | | |
| Lucro líquido ajustado | 644 | (362) | | |
| Atividades operacionais | | | | |
| Redução/(aumento) em cotas de fundos de investimento | 1.990 | (22.224) | | |
| Redução/(aumento) em certificados de recebíveis imobiliários (Redução/(aumento) de empréstimos | (163) | 34.417 | | |
| Aumento do Programa Minha Casa Minha Vida | (19.083) | 1.406 | | |
| Redução/(aumento) de financiamentos imobiliários | 11.878 | (420) | | |
| Aumento de relações interfinanceiras | (1.595) | - | | |
| Redução/(aumento) de diversos | 2.886 | (74) | | |
| Aumento de outros valores e bens | (110) | - | | |
| Aumento de obrigações por emissão de LCI | 3.262 | 2.499 | | |
| Aumento/(Redução) de PSH - Prog. De subsídio habit/MCMV | 964 | (14.999) | | |
| Redução de obrigações fiscais e previdenciárias | (861) | (50) | | |
| Aumento de obrigações por financiamentos | - | 16.296 | | |
| Redução de recursos do FGTS | (690) | (56) | | |
| Aumento/(redução) de diversos | 148 | (164) | | |
| Caixa líquido proveniente das atividades operacionais | (730) | (28) | | |
| Fluxo de caixa das atividades de investimentos | | | | |
| Aquisição de imobilizado | (44) | (2) | | |
| Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos | (44) | (2) | | |
| Fluxo de caixa das atividades de investimentos | | | | |
| Integralização de capital | 990 | - | | |
| Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos | 990 | - | | |
| (=) Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa | 216 | (30) | | |
| Caixa e equivalente de caixa no início do exercício | 20 | 215 | | |
| Caixa e equivalente de caixa no final do exercício | 236 | 185 | | |
| (=) Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa | 216 | (30) | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2012 e 2011
(Em milhares de Reais)

- Contexto operacional**
A Companhia Hipotecária Brasileira ("Companhia"), é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, em operações ativas e passivas relacionadas à crédito, captações de recursos de terceiros e repasses no País de programas sociais.
- Apresentação das demonstrações contábeis**
As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, associadas às normas e instruções do Banco Central do Brasil (BACEN), substanciadas no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), quando aplicável.
As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas revisadas periodicamente pela Companhia, como a mensuração de provisões de perdas com operação de crédito, valorização de determinados instrumentos financeiros, provisão para contingências, avaliação do valor recuperável, vida útil de determinados ativos e constituição de Imposto de Renda diferido ativo. Os resultados efetivos podem ser diferentes destas estimativas e premissas, devido imprecisões inerentes ao processo de determinação.
Entre 2008 e 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu pronunciamentos relacionados ao processo de convergência contábil internacional, porém, nem todos homologados pelo Banco Central do Brasil (BACEN). Desta forma, a Companhia, na elaboração das demonstrações contábeis, adotou os seguintes pronunciamentos homologados pelo Banco Central do Brasil (BACEN):
a. CPC 01 (R1) - redução ao valor recuperável de ativos - Resolução CMN nº 3.566/08;
b. CPC 03 (R2) - demonstrações dos fluxos de caixa - Resolução CMN nº 3.604/08;
c. CPC 05 (R1) - divulgação sobre partes relacionadas - 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, Mudança de Estimativa e Retificação de erro - Resolução CMN nº 4.007/11;
f.

| Descrição | Taxa de depreciação % a.a. | 30/06/2012 | | 2011 | |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| | | Custo | Depreciação | Líquido | Líquido |
| Edificações | 4 | 1.687 | (663) | 1.024 | 1.092 |
| Móveis e equipamentos | 10 | 552 | (394) | 158 | 171 |
| Sistema de processamento de dados | 20 | 360 | (328) | 32 | 40 |
| Veículos | 20 | 208 | (155) | 53 | 95 |
| Outros | 10 | 31 | (31) | - | - |
| Total | | 2.838 | (1.571) | 1.267 | 1.398 |

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.

| | 30/06/2013 | 31/12/2012 | 30/06/2012 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Circulante | 14.568 | 16.237 | 12.216 |
| Não circulante | 8.184 | 3.253 | 3.305 |
| Total | 22.752 | 19.490 | 15.521 |

11. Obrigações por empréstimos e repasses

11.1. Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

| | 30/06/2013 | 31/12/2012 | 30/06/2012 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Diversos municípios (a) | 31.206 | 30.011 | 15.469 |
| Programa de subsídio habitacional (b) | 1.753 | 1.984 | 6.643 |
| Total | 32.959 | 31.995 | 22.112 |

(a) Corresponde aos Leilões (MCMV) I e (MCMV) II para municípios com até 50.000 habitantes regidos pelas portarias interministeriais nº 484/2009 e 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 firmados os contratos de construção pelas prefeituras, ficam sob a responsabilidade da Companhia a gestão dos recursos e repasses aos construtores, efetuados mediante a apresentação dos relatórios de medição e fiscalização das obras.

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

Abaixo estão evidenciados os valores por leilões:

| | 30/06/2013 | 31/12/2012 | 30/06/2012 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1º Leilão | 4 | 4 | 4 |
| 2º Leilão | 452 | 464 | 3.102 |
| 3º Leilão | 713 | 760 | 1.801 |
| 4º Leilão | 11 | 173 | 173 |
| 5º Leilão | 573 | 583 | 1.563 |
| Total | 1.753 | 1.984 | 6.643 |

12. Outras obrigações

| | 30/06/2013 | 31/12/2012 | 30/06/2012 |
|----------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Recursos do FGTS a liberar | 497 | 1.187 | 623 |
| Fiscais e Previdenciárias | 293 | 1.154 | 629 |
| Obrigações PMCMV (a) | - | - | 16.296 |
| Diversos (b) | 1.649 | 1.501 | 1.136 |
| Total | 2.439 | 3.842 | 18.684 |

| | | | |
|----------------|---------|---------|----------|
| Circulante | (2.439) | (3.842) | (13.252) |
| Não circulante | - | - | 5.432 |

(a) Representa a contrapartida dos valores informados em Nota Explicativa nº 6 "Outros créditos" referentes aos recursos provenientes do Leilão do Programa Minha Casa Minha Vida II;

(b) Composto por provisão para cobertura de riscos fiscais no valor de R\$ 1.037 (R\$ 1.004 em dezembro de 2012 e R\$ 969 em junho de 2012) e outros no montante de R\$ 612 (R\$ 497 em dezembro de 2012 e R\$ 167 em junho de 2012).

13. Patrimônio líquido

13.1. Capital Social

O capital social está representado 7.073.824 (sete milhões, setenta e três mil e oitocentos e vinte e quatro) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1 cada, totalmente subscritas e integralizadas por acionistas brasileiros.

A Companhia aprovou em AGE/AGO realizada em 30 de abril de 2013 um aumento de capital no valor de R\$ 12.926 mil, composto de reserva de lucros e depósitos em moeda corrente, esperando apenas a homologação do Banco Central do Brasil.

13.2. Reserva legal

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

13.3. Reserva estatutária

A Companhia destinou em conformidade a legislação vigente, lucro líquido obtidos no exercício, após deduzidos a reserva legal e distribuição de dividendos conforme item 13.5.

13.4. Lucros acumulados

A Companhia possui lucros acumulados já distribuídos como reservas, conforme demonstrativo a seguir:

| | 30/06/2013 | 31/12/2012 | 30/06/2012 |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Lucros acumulados | 554 | 3.034 | 2.956 |
| Reserva estatutária | (517) | (2.882) | (2.808) |
| Reserva de lucros | (27) | (152) | (148) |
| | - | - | - |

13.5. Distribuição de dividendos obrigatórios

O Estatuto Social estabelece dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre lucro líquido, calculado nos termos da legislação societária. Não houveram dividendos distribuídos em 2012, sendo estes apenas aprovados mediante assembleia em 2013.

14. Receita de Intermediação Financeira

Representada pelas receitas com operações de crédito e com títulos e valores mobiliários no montante de R\$ 6.330 (R\$ 6.843 em 2011).

| | 30/06/2013 | 30/06/2012 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Operações de Crédito | 2.414 | 2.258 |
| Títulos e valores mobiliários | 1.687 | 1.509 |
| | 4.101 | 3.767 |

15. Índice de Basileia

A Companhia encontra-se enquadrada nos limites mínimos de capital realizado e patrimônio líquido requerido 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 nos 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 30 de junho de 2013 apresentou um nível de 36,021% (no exercício de esse nível foi de 34,68%).

16. Outras despesas administrativas

Os principais itens que compuseram esta rubrica foram:

| | 30/06/2013 | 30/06/2012 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Serviço técnico especializado | 922 | 1.738 |
| Propaganda e publicidade | 238 | 231 |
| Honorários advocatícios | - | 47 |
| Contencioso | - | 291 |
| Viagens no país | 114 | 81 |
| Processamento de dados | 232 | 279 |
| Entidade de classe | 31 | 25 |
| Comunicação | 64 | 53 |
| Aluguel | 64 | 51 |
| Transportes | 57 | 33 |
| Serviços financeiros | 38 | 29 |
| Serviços de terceiros | 66 | 29 |
| Materiais | 27 | 13 |
| Seguros | 16 | 10 |
| Publicação | 20 | 15 |
| Reparos | 27 | 8 |
| Água, energia e gás | 28 | 28 |
| Depreciação | 135 | 66 |
| Copa e cozinha | 37 | 42 |
| Assistência Médica | 169 | - |
| Vales refeições | 88 | - |
| Condomínio | 51 | - |
| Diversos | 94 | 131 |
| | 2.518 | 3.200 |

17. Outras receitas e despesas operacionais

| | 30/06/2013 | 30/06/2012 |
|-----------------|--------------|------------|
| Outras receitas | 1.365 | 770 |
| Outras despesas | (229) | (294) |
| Total | 1.136 | 476 |

Essencialmente a rubrica de Outras Receitas é composta pelos sub-ítem: Agenciamento Fiduciário, Rendas obtidas, bem como das Rendas provenientes do Programa Minha Casa Minha Vida, já "Outras despesas operacionais" são compostas de despesa com desconto de prestações, despesa com PLR, despesa com processo de Valda Pedroza e as contingências ativas.

18. Imposto de Renda e Contribuição Social

A seguir, demonstramos a composição da apuração do lucro real, base para a provisão do Imposto de Renda e Contribuição Social, sendo que, a Companhia utilizou como compensação, saldo de prejuízo fiscal de exercícios anteriores.

| | 30/06/2013 | 30/06/2012 |
|------------------------------|------------|------------|
| Resultado antes dos impostos | 780 | 9 |
| Adições | 1.050 | 223 |
| Exclusões | (1.090) | (63) |
| Lucro tributável | 740 | 169 |
| Base 30% de prejuízo fiscal | (222) | (51) |
| Lucro tributável ajustado | 518 | 118 |
| IRPJ | 145 | 24 |
| CSLL | 91 | 25 |
| | 236 | 49 |

19. Transações com partes relacionadas

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

| Parte relacionada | Modalidade | 30.06.2013 | 31.12.2012 | 30.06.2012 |
|----------------------|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Diretores/acionistas | Letras de crédito imobiliário | (1.531) | (3.445) | (2.748) |
| | | (1.531) | (3.445) | (2.748) |

20. Remuneração da Administração

Durante o exercício, foram pagos aos membros do Conselho de Administração e Diretores, o montante de R\$ 234 mil (dezembro de 2012: R\$ 420 mil e junho de 2012: R\$ 168 mil).

21. Gerenciamento de riscos

A CHB entende que a gestão de riscos é uma atividade que visa a criação e preservação do valor da Companhia, propiciando garantia razoável de que eventos que possam afetá-la sejam identificados e geridos de acordo com suas políticas de exposição a riscos.

A Diretoria Executiva é responsável pela definição das políticas operacionais, limites de riscos de mercado, liquidez e de crédito, estabelecendo também, os critérios a serem utilizados para a mensuração e administração dos mesmos.

Cabe a Diretoria também, a definição das alçadas, de aprovação seus responsáveis e sua forma de acompanhamento. Através desta estrutura de governança já definida, a Companhia se organiza para gerenciar os principais riscos inerentes as suas atividades:

21.1. Risco operacional

Através da atuação e responsabilização da estrutura de governança, a Companhia efetua um acompanhamento contínuo dos processos administrativos e sistêmicos, monitorando através de relatórios e informes específicos o andamento destes processos, seus eventuais desvios, suas ações de correção e os responsáveis pelos mesmos.

As áreas envolvidas são responsáveis pela aderência dos processos executados às políticas e normas definidas, reportando periodicamente a situação dos mesmos, seus controles e seus planos de ação.

A Área de Controles Internos cabe acompanhar os controles dos processos existentes e seus planos de

ação definidos, comunicando aos Comitês e à Diretoria eventuais distorções e seus responsáveis.

21.2. Risco de mercado e liquidez

A gestão de riscos de mercado e liquidez é exercida utilizando-se de informações internas e de ferramentas operadas pela Área de Controladoria que centraliza as atividades de controle, monitorando a exposição das carteiras, seus riscos e a aderência dos mesmos às políticas previamente estabelecidas.

A Área de Tesouraria executa todas as movimentações financeiras, recebendo as informações de todas as transações e garantindo sua adequação em relação às alçadas de autorização.

A Diretoria define as políticas de risco de mercado e liquidez e acompanha periodicamente o andamento da execução das mesmas, seus eventuais desvios e ações de correção a partir das informações da Área de Controladoria.

21.3. Risco de crédito

A Diretoria define as políticas e procedimentos de crédito para aprovação das operações e acompanha periodicamente a evolução da carteira, da situação dos clientes e seus eventuais atrasos.

Todas as operações de crédito são previamente avaliadas pela Área de Crédito que de acordo com as políticas e alçadas definidas pela Diretoria, decide pela aprovação ou encaminhamento das mesmas para o Comitê de Crédito. Uma vez aprovada, a área responsável efetua o acompanhamento da formalização dos documentos e a autorização de pagamento a ser processado pela Área de Tesouraria.

Periodicamente, a Área de Crédito efetua uma reavaliação de crédito com base na pontualidade das operações e no rating de cada cliente, propondo percentuais de provisionamento a serem efetuados pela Área Contábil.

22. Seguros (não auditado)

A Companhia não contratou seguros prediais, ou outros seguros no período findo em 30 de junho de 2013 por entender que não é necessário, devido as operações do período.

23. Autorização para conclusão das demonstrações contábeis

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das presentes demonstrações contábeis em 16 de agosto de 2013, nas quais consideram os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que pudessem ter efeito sobre estas demonstrações contábeis, quando requeridos.

Álvaro Alberto Souto Filgueira Barreto - Diretor Presidente
 Teresa Josefina Paiva Souto Filgueira Barreto - Diretora Vice Presidente
 Nelson De Campos Júnior - Diretor Comercial
 Marco Antônio de Oliveira - Diretor Executivo
 Abdias Martins de Castro Filho - Contador - CRC 004703/O-1-RN

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Examinamos as demonstrações contábeis individuais da **CHB - Companhia Hipotecária Brasileira ("Companhia")**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

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

Responsabilidade dos auditores independentes

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

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

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

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

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **CHB - Companhia Hipotecária Brasileira**, em 30 de junho de 2013 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Outros assuntos

As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e 30 de junho de 2012 apresentadas para fins de comparação foram por nós auditadas, dos quais emitimos relatórios sem modificações datados de 08 de março de 2013 e 10 de agosto de 2012, respectivamente.

Natal, 16 de Agosto de 2013.

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

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