

**Relatório da Administração**

A CHB – Companhia Hipotecária Brasileira apresenta suas demonstrações financeiras relativas ao encerramento do 1º semestre de 2016.

Neste primeiro semestre de 2016 a CHB manteve sua atuação comercial em operações de crédito no mercado imobiliário e, em virtude da piora do cenário econômico e de crédito, reduziu o ritmo de novas operações e centralizou esforços na gestão da carteira existente.

A carteira da CHB está concentrada em operações de financiamento e empréstimo à produção de empreendimentos residenciais e financiamento à aquisição de imóveis.

As operações de financiamento e empréstimo à produção são realizadas junto a construtores e incorporadores com obras em andamento e contam com a garantia da alienação fiduciária dos empreendimentos imobiliários e também com a alienação fiduciária do fluxo de recebíveis existente, fluxo este oriundo dos contratos de compra e venda a prazo que tem pessoas físicas como compradoras e devedoras finais das unidades residenciais vendidas.

As operações de financiamento à aquisição provem de aquisições de contratos de compra e venda a prazo com alienação fiduciária, efetivados entre construtoras ou incorporadoras e as pessoas físicas compradoras finais de unidades residenciais.

A carteira da CHB também conta com operações de empréstimo com garantia imobiliária sempre focados na pessoa física proprietária do imóvel residencial e tem o imóvel em alienação fiduciária como garantia destas operações.

A carteira de crédito da CHB encerrou o primeiro semestre de 2016 com um total de R\$ 200.356 mil, sendo R\$ 47.357 mil com vencimentos no curto prazo e R\$ 152.999 mil no longo prazo. Este valor total de carteira representa um crescimento de 51% em relação ao encerramento do primeiro semestre de 2015 (R\$ 132.651 mil). Mantidas as mesmas políticas de provisionamento para a carteira de crédito, políticas estas 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 primeiro semestre de 2016 foi de R\$ 4.125mil, que representa 2,01% da carteira de crédito (R\$ 1.645 mil e 1,22% respectivamente no encerramento do primeiro semestre de 2015).

Para o sustentar os seus ativos, a CHB vem emitindo Letras de Crédito Imobiliário tendo como lastro as suas operações de crédito e suas respectivas garantias imobiliárias. No encerramento do primeiro semestre de 2016 o saldo da carteira de LCI era de R\$ 196.405 mil (R\$ 127.417 mil em 30/06/2015), sendo R\$ 35.292 mil com vencimentos no curto prazo e R\$ 161.113 mil no longo prazo (R\$ 41.357 mil e R\$ 85.880 mil respectivamente em 30/06/2015).

Atuando como agente do Ministério das Cidades nos Programas de Habitação Social a CHB deu continuidade a gestão dos programas em vigor, chegando no encerramento do primeiro semestre de 2016 com um saldo sob sua gestão de R\$ 2.110 mil, recursos estes que faziam parte das suas disponibilidades que somavam R\$ 7.914 mil, aplicados em Fundo de Investimento com liquidez (R\$ 6.692mil) e em caixa (R\$ 1.222 mil).

Devido essencialmente ao aumento do nível de provisionamento da sua carteira de crédito, neste primeiro semestre de 2016 a CHB apresentou um prejuízo, após o cálculo de Imposto de Renda e Contribuição sobre o Lucro Líquido, de R\$ 1.247 mil. Em 30/06/2015 a CHB apresentou um lucro de R\$ 192 mil. O Patrimônio Líquido no encerramento do primeiro semestre de 2016 era de R\$ 19.888 mil (R\$ 20.656 mil em 30/06/2015).

Por conta da deterioração do cenário econômico, a CHB concentrou esforços na intensificação dos esforços de cobrança e gestão da carteira de crédito e suas garantias. Não obstante este esforço a companhia apresentou um aumento do nível de provisionamento para devedores duvidosos na sua carteira, este aumento de provisão ocorre devido ao atraso no recebimento de alguns contratos e pelo prazo normalmente requerido para a efetiva execução das respectivas garantias imobiliárias. A partir das execuções e da efetiva negociação destas garantias este aumento de provisionamento se reverterá, recompondo o capital da companhia.

Natal, 09 de setembro de 2016.

<b>Balanco Patrimonial</b>		
<b>Semestres findos em 30 de junho (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)</b>		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Ativo</b>		
<b>Circulante</b>	<b>65.868</b>	<b>62.857</b>
Disponibilidades	1.222	1.086
Títulos e Valores Mobiliários (Nota 4)	6.692	13.711
Operações de Crédito (Nota 5)	47.357	40.653
Empréstimos	31.067	30.019
Financiamentos Imobiliários	17.279	11.144
(-) Provisão para Operações de Crédito	(990)	(510)
Outros Créditos (Nota 6)	7.809	6.343
Outros Valores e Bens	2.788	1.064
<b>Não circulante</b>	<b>164.191</b>	<b>103.062</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>162.586</b>	<b>101.585</b>
Relações Interfinanceiras (Nota 7)	9.587	9.587
Créditos Vinculados	12.695	12.695
(-) Provisão para Créditos Vinculados	(3.108)	(3.108)
Operações de Crédito (Nota 5)	152.999	91.998
Empréstimos	114.078	64.262
Financiamentos	42.055	28.871
(-) Provisão para Operações de Crédito	(3.135)	(1.135)
<b>Investimentos (Nota 8)</b>	<b>490</b>	<b>490</b>
<b>Imobilizado Líquido (Nota 9)</b>	<b>1.115</b>	<b>987</b>
Imobilizado de Uso	3.186	2.924
(-) Depreciação Acumulada	(2.071)	(1.936)
<b>Total do Ativo</b>	<b>230.519</b>	<b>165.919</b>
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Circulante</b>	<b>46.297</b>	<b>59.364</b>
Recursos de Letras Imobiliárias	35.292	41.537
Obrigações por emissão de LCI (Nota 10)	35.292	41.537
Obrigações por Financiamentos	2.110	10.232
Minha Casa Minha Vida (Nota 11)	848	8.971
PSH - Programa de subsídio habitacional (Nota 11)	1.261	1.261
Outras Obrigações (Nota 12)	8.895	7.594
Recursos do FGTS	326	242
Fiscais e Previdenciárias	396	567
Diversos	8.173	6.784
<b>Não circulante</b>	<b>163.874</b>	<b>85.880</b>
Recursos de Letras Imobiliárias	163.874	85.880
Obrigações por emissão de LCI (Nota 10)	161.113	85.880
Obrigações por emissão de LF (Nota 10)	2.761	-
<b>Total do Passivo</b>	<b>210.171</b>	<b>145.243</b>
<b>Patrimônio Líquido (Nota 13)</b>	<b>19.888</b>	<b>20.676</b>
Capital Social	18.020	18.020
Reservas de Lucros	3.292	2.832
(-) Ações em Tesouraria	(177)	(177)
Lucros ou (Prejuízos) acumulados	(1.247)	-
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>230.059</b>	<b>165.919</b>

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

<b>Demonstração de Resultado</b>		
<b>Semestres findos em 30 de junho (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)</b>		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Receita da Intermediação Financeira</b>	<b>18.221</b>	<b>10.069</b>
Resultado com Operações de Crédito (Nota 14)	18.004	9.268
Resultado com Títulos e Valores Mobiliários (Nota 14)	217	802

<b>Despesas da Intermediação Financeira</b>	<b>(15.972)</b>	<b>(7.486)</b>
Despesas de Obrigações por Empréstimos e Repasses	(472)	(21)
Despesas com Captação	(14.292)	(6.968)
(Provisão) / Reversão para Operação de Crédito (Nota 5)	(1.208)	(496)
<b>Resultado Bruto da Intermediação Financeira</b>	<b>2.249</b>	<b>2.584</b>
<b>Outras Receitas / (Despesas) Operacionais</b>	<b>(3.107)</b>	<b>(2.163)</b>
Receita de Prestação de Serviços	1.511	838
Despesas de Pessoal (Nota 15)	(1.871)	(1.973)
Despesas Administrativas (Nota 16)	(2.889)	(1.964)
Despesas Tributárias	(308)	(257)
Outras Receitas / (Despesas) Operacionais (Nota 17)	449	1.193
<b>Lucro / (Prejuízo) antes dos Tributos</b>	<b>(858)</b>	<b>421</b>
Imposto de renda e contribuição social	(389)	(229)
<b>Lucro / (Prejuízo) Líquido do Período</b>	<b>(1.247)</b>	<b>192</b>
Nº de ações em circulação no fim do semestre	18.020	18.020
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido por ação (em reais)</b>	<b>(0,07)</b>	<b>0,01</b>

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

<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>							
<b>Semestres findos em 30 de junho (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)</b>							
Descrição	Capital Social	Reserva de Lucros			Lucros ou (Prejuízos) acumulados	Ações em Tesouraria	Total do Patrimônio Líquido
		Dividendos Propostos	Legal	Estatutárias			
Saldos em 01 de janeiro de 2015	18.020	-	292	2.348	-	(177)	20.484
Resultado do Semestre	-	-	-	-	192	-	192
Destinação do Lucro Líquido							
Constituição de Reserva Legal	-	-	10	-	(10)	-	-
Constituição de Reserva Estatutárias	-	-	-	183	(183)	-	-
<b>Saldos em 30 de junho de 2015</b>	<b>18.020</b>	<b>-</b>	<b>301</b>	<b>2.531</b>	<b>-</b>	<b>(177)</b>	<b>20.676</b>
<b>Mutações do período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>183</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>192</b>
Saldos em 01 de janeiro de 2016	18.020	1.416	324	1.551	-	(177)	21.135
Resultado do Semestre	-	-	-	-	(1.247)	-	(1.247)
<b>Saldos em 30 de junho de 2016</b>	<b>18.020</b>	<b>1.416</b>	<b>324</b>	<b>1.551</b>	<b>(1.247)</b>	<b>(177)</b>	<b>19.888</b>
<b>Mutações do período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.247)</b>	<b>-</b>	<b>(1.247)</b>

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

<b>Demonstração dos fluxos de caixa (método indireto)</b>		
<b>Semestres findos em 30 de junho (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)</b>		
Descrição	<b>2016</b>	<b>2015</b>

<b>Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
<b>Lucro/(Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(858)</b>	<b>421</b>
Ajustes do Lucro Líquido		
Depreciação e amortização	69	63
Provisão/Reversão para créditos de liquidação duvidosa	1.208	496
Redução (Aumento) de Ativos		
Títulos e valores mobiliários	11.698	4.420
Relações interfinanceiras	-	-
Operações de crédito	(35.676)	(54.383)
Outros créditos	(575)	(1.132)
Outros valores e bens	(1.036)	(612)
Aumento (Redução) de Passivos		
Recursos de letras imobiliárias	29.598	51.228
Obrigações por empréstimos e repasses	(6.631)	786
Outras obrigações	3.791	(2.244)
<b>Caixa Gerado/(Consumido) pelas Operações</b>	<b>1.588</b>	<b>(957)</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(389)	(229)
<b>(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades Operacionais</b>	<b>1.199</b>	<b>(1.186)</b>
<b>Fluxo de caixa das Atividades de Investimentos</b>		
Aquisições de imobilizado	(107)	(79)
<b>(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Investimento</b>	<b>(107)</b>	<b>(79)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Estorno de recurso para aumento de capital	-	-
<b>(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>(-)</b>
<b>(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>1.093</b>	<b>(1.265)</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do semestre	129	2.350
Caixa e equivalente de caixa no final do semestre	1.222	1.086
<b>(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>1.093</b>	<b>(1.265)</b>

<b>Caixa Gerado/(Consumido) pelas Operações</b>		
Imposto de renda e contribuição social pagos	(389)	(229)
<b>(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades Operacionais</b>	<b>1.199</b>	<b>(1.186)</b>
<b>Fluxo de caixa das Atividades de Investimentos</b>		
Aquisições de imobilizado	(107)	(79)
<b>(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Investimento</b>	<b>(107)</b>	<b>(79)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Estorno de recurso para aumento de capital	-	-
<b>(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>(-)</b>
<b>(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>1.093</b>	<b>(1.265)</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do semestre	129	2.350
Caixa e equivalente de caixa no final do semestre	1.222	1.086
<b>(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>1.093</b>	<b>(1.265)</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.
- 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.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria em 31 de agosto de 2016.

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.

- 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 empresa atua (“a moeda funcional”). As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de R\$ (Reais), que é a moeda funcional da Empresa 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 exercício quando da efetiva realização pela venda dos respectivos títulos e valores mobiliários.

- Os fundos de investimentos financeiros são avaliados pelo valor da quota, informado pelos administradores dos fundos, na data do balanço.
- A carteira de títulos e valores mobiliários da Companhia é classificada em 100% em títulos para negociação.
- 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 (accrual) 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 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 ‘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 qualificados.

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 de balanço.
- 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 para o exercício, (R\$ 120 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**

	2016	2015
Certificados de recebíveis imobiliários	-	-
CHB FIM Crédito Privado	6.692	13.711
<b>Total títulos e valores mobiliários</b>	<b>6.692</b>	<b>13.711</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 2016 e 2015 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 2016 o total bloqueado é de R\$ 80 mil (R\$ 72 mil em 2015).

**5. Operações de crédito**

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

Nível de Risco	2016			2015		
	Saldo da Carteira	Provisão Constituída	%	Saldo da Carteira	Provisão Constituída	%
AA	203	-	0	5.058	-	0
A	109.637	548	0,5	77.645	388	0,5
B	56.440	564	1	41.472	415	1
C	29.599	888	3	9.045	271	3
D	5.656	566	10	470	47	10
E	488	146	30	28	8	30
F	2.080	1.040	50	128	64	50
G	18	13	70	-	-	70
H	360	359	100	452	452	100
<b>Total</b>	<b>204.480</b>	<b>4.125</b>		<b>134.297</b>	<b>1.645</b>	

b) As operações de crédito estão compostas a seguir:

	2016	2015
Plano Empresário	45.648	34.039
Empréstimos – Pessoa Física	8.142	6.501
Empréstimos – Pessoa Jurídica	6.665	5.537
CHB Habitação	7.764	4.596
Aquisição de Recebíveis	130.339	82.244
Financiamentos	5.895	1.352
Outras Operações	27	28
<b>Total</b>	<b>204.480</b>	<b>134.297</b>

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

	2016	2015
Saldo Inicial	2.917	1.149
Constituições do período	6.451	3.000
Reversões do Período	(5.243)	(2.504)
<b>Saldo Final</b>	<b>4.125</b>	<b>1.645</b>

a) O total de reversões do período de 2016 (R\$ 5.243 mil) refere-se essencialmente aos contratos que tiveram recebimentos de parcelas que estavam em atraso, melhorando a sua classificação de risco. O total de provisão revertida a partir do recebimento de valores em atraso foi de R\$ 6.451 mil. O efeito da constituição e reversão do período foi R\$ 1.208 mil negativo apresentado na demonstração do resultado.

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

	Saldo em 30/06/2016	Participação %	Saldo em 30/06/2015	Participação %
<b>Operações Vencidas</b>				
Até 60 dias	1.950	77%	1.125	93%
De 61 a 180 dias	464	18%	66	5%
Acima de 180 dias	106	4%	25	2%
<b>Subtotal Operações Vencidas</b>	<b>2.520</b>	<b>100%</b>	<b>1.216</b>	<b>100%</b>
<b>Operações Vincendas</b>				
Até 60 dias	15.904	8%	17.551	13%
De 61 a 180 dias	18.317	9%	17.459	13%
Acima de 180 dias	167.739	83%	98.071	74%
<b>Subtotal Operações Vincendas</b>	<b>201.960</b>	<b>100%</b>	<b>133.081</b>	<b>100%</b>
<b>Saldo Total da Carteira</b>	<b>204.480</b>		<b>134.297</b>	

**6. Outros créditos**

	2016	2015
Impostos e contribuições a compensar	417	325
Subsídio operacional – Minha casa minha vida	190	214
Adiantamento prejuízo fiscal	124	124
Outros créditos (a)	4.785	2.589
Remuneração Minha Casa Minha Vida (b)	2.288	3.085
Despesas Antecipadas	5	5
<b>Total circulante</b>	<b>7.809</b>	<b>6.343</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 aquirente 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:

	2016	2015
Créditos vinculados	12.695	12.695
(-) Provisão para perdas com créditos vinculados	(3.108)	(3.108)
<b>Total</b>	<b>9.587</b>	<b>9.587</b>

**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. A CHB é detentora de 430 ações ordinárias, que representam uma participação de 1,03 % no capital integralizado da investida, sendo que a mesma está avaliada pelo método do custo de aquisição.

**9. Imobilizado**

	Edificações	Móveis e equipamentos	Sistema de Process. Dados	Veículos	Outros	Total
<b>Em 1º de janeiro de 2015</b>						
Custo	1.687	573	436	140	31	2.868
Depreciação acumulada	(868)	(475)	(360)	(140)	(31)	(1.874)
<b>Saldo contábil líquido</b>	<b>819</b>	<b>99</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>994</b>
<b>Em 30 de junho de 2015</b>						
Saldo inicial	819	99	76	-	-	994
Aquisições	-	20	36	-	-	56
Depreciação	(34)	(14)	(15)	-	-	(63)
<b>Saldo contábil líquido</b>	<b>785</b>	<b>104</b>	<b>97</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>987</b>
<b>Em 30 de junho de 2016</b>						
Custo	1.687	593	473	140	31	2.924
Depreciação acumulada	(902)	(489)	(375)	(140)	(31)	(1.937)
<b>Saldo contábil líquido</b>	<b>785</b>	<b>104</b>	<b>97</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>987</b>
<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>-</b>	<b>-</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>-</b>	<b>-</b>	<b>1.115</b>
<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>-</b>	<b>-</b>	<b>1.115</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.

	2016	2015
Circulante	35.292	41.537
Não circulante	163.874	85.880
<b>Total</b>	<b>199.166</b>	<b>127.417</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**

	2016	2015
<b>Circulante</b>		
Diversos municípios	848	8.971
<b>Não circulante</b>		
Diversos municípios	-	-
<b>Total</b>	<b>848</b>	<b>8.971</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.

	2016	2015
1º Leilão	2	2
2º Leilão	267	267
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:

	2016		2015	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Recursos do FGTS a liberar	326	-	242	-
Fiscais e Previdenciárias	396	-	567	-
Diversas	8.173	-	6.784	-
<b>Total</b>	<b>8.895</b>	<b>-</b>	<b>7.594</b>	<b>-</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)

A Companhia não apurou lucros acumulados no primeiro semestre 2016 conforme demonstrativo abaixo:

	2016	2015
Lucros ou (Prejuízo)	(1.247)	192
Reserva estatutária	-	-
Reserva Legal	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>(1.247)</b>	<b>192</b>

**14. Receita de intermediação financeira**

Resultado com operações de crédito estão compostos da seguinte forma:

	2016	2015
Rendas de empréstimos	29	9
Rendas de financiamentos	15.386	8.346
Rendas de financiamentos habitacionais	2.589	913
<b>Total</b>	<b>18.004</b>	<b>9.268</b>

Representada pelas Receitas com Aplicações Financeiras e com Títulos e Valores Mobiliários no montante de R\$ 217 (R\$ 802 em junho de 2015).

**15. Despesas com Pessoal**

As despesas com pessoal são apresentadas a seguir:

	2016	2015
Honorários administração	234	208
Proventos	1.197	1.300
Encargos sociais	416	457
Treinamentos	-	7
Outros	25	-
<b>Total</b>	<b>1.871</b>	<b>1.973</b>

**16. Despesas administrativas**

As despesas administrativas são apresentadas a seguir:

	2016	2015
Serviço técnico especializado	1.194	640
Propaganda e publicidade	85	77
Viagens no país	130	109
Processamento de dados	245	207
Entidade de classe	-	-
Comunicação	41	50
Aluguel	9	8
Transportes	37	28
Serviços Financeiros	146	105
Serviços de terceiros	80	96
Outras despesas administrativas	922	644
<b>Total</b>	<b>2.889</b>	<b>1.964</b>

**17. Outras receitas e despesas operacionais**

	2016	2015
Outras receitas	518	1.441
Outras despesas	(69)	(248)
<b>Total</b>	<b>449</b>	<b>1.193</b>

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

**18. Transações com partes relacionadas**

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

	2016	2015
Diretores/Acionistas	(1.980)	(2.3

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

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

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia Hipotecária Brasileira S/A - CHB que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

**Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**

A administração da Companhia Hipotecária Brasileira S/A - CHB é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às Instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil – BACEN, 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 por erro.

**Responsabilidade dos auditores independentes**

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

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

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Empresa para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA S/A - CHB**. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

**Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA S/A – CHB**, em 30 de junho de 2016, 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.

Natal/RN, 09 de setembro de 2016.

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

**José Emerson Firmino**  
Contador CRC/RN 6570/O-6  
**José Diego Braz Da Silva**  
Contador CRC/RN 10575/O-9