

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS (Cohab Minas) CNPJ 17.161.837/0001-15

2/3

rações e negociações realizadas ou a serem realizadas com terceiros, seja através do aporte de recursos sob a forma de capital ou de empréstimos, ou de outra forma, para assegurar a continuidade das operações da CoHAB Minas, em consonância com a política habitacional do Governo do Estado. A construção de novas unidades habitacionais é feita pelo FEH, e a CoHAB Minas atua como agente financeiro e gestor do FEH, sendo remunerada pelos serviços prestados. **a) As operações efetuadas ao longo dos anos:** Ao longo dos anos, a CoHAB Minas concedeu financiamentos aos mutuários com prazo de quitação em geral de vinte e cinco anos, a uma taxa de juros incentivada pelo Governo Federal (Nota Explicativa nº 4), acrescida da comissão de repasse e taxa de prestação de serviços, tendo sido utilizadas as linhas de financiamentos concedidas substancialmente através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), além de recursos do Governo do Estado de Minas Gerais. Estes contratos começaram a ter o seu termo final de vencimento de forma relevante a partir de 2007, tendo como prazo final praticamente em 2018 e 2019. No momento, estes contratos se referem a (i) financiamentos com parcelas a receber vencidas ou a vencer de Prestamistas mais (ii) os financiamentos quitados com valores residuais a serem recebidos do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) que se encontram nas seguintes fases: (a) contratos homologados pela CEF; (b) Contratos já homologados pela CEF tendo esta decidido fazer uma nova revisão; (c) contratos habilitados em fase de homologação; e (d) contratos apresentados anteriormente pela CoHAB Minas à CEF e que foram negados e que se encontram em fase de análise ou realinhe pela CoHAB Minas para fins de novo envio ou não para homologação pela CEF. **b) A estruturação do Sistema Financeiro Habitacional do País e os efeitos na COHAB-MINAS:** Em face da característica dos clientes da CoHAB Minas, ou seja, mutuários de baixa renda e prestações de pequenos valores, esta tem um crescente desequilíbrio patrimonial e financeiro entre os seus ativos e passivos, que resultam basicamente de situações estruturais ocorridas no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ao longo das últimas décadas e de custos operacionais elevados, superiores à soma da receita gerada com os valores recebidos de prestamistas e a receita de administração de 4ºs unidades ou de administração da gestão dos valores a receber dos prestamistas do FEH. Outro aspecto importante que contribui para que este fluxo negativo seja cada vez mais crescente decorre do alto nível de atraso dos mutuários, que não tem capacidade suficiente de pagamento dos financiamentos ativos, seja do principal, seja dos encargos. Adicionalmente, a CoHAB Minas tem contratos quitados com um saldo residual a receber do FCVS. Compõem este valor contratos habilitados e homologados pela CEF para crédito da COHAB junto ao SFH e que são apresentados como redução do valor a pagar do passivo que é oriundo dos financiamentos para o SFH. Ainda para estes valores a receber, a CoHAB Minas constituiu provisão para uma perda estimada nas habilitações a serem efetuadas junto à CEF. As provisões para perdas efetuadas para os valores a receber de Prestamistas e em relação aos contratos encerrados e em fase de depuração para fins de homologação pela CEF são estimadas e ajustadas de acordo com o julgamento da Administração quanto ao recebimento desses ativos. O percentual de perda relativos a essas provisões é revisado anualmente por ocasião do encerramento das demonstrações financeiras. **c) Operações futuras:** O Governo do Estado de Minas Gerais criou o FEH para gerir o Programa de Habitação do Estado de Minas Gerais, incluindo a construção de novas habitações. No ato de criação do FEH, a CoHAB Minas foi atribuída a responsabilidade de gestora do FEH, seja no tocante a novas construções seja como administradora para os valores recebíveis. Como remuneração desses serviços, a CoHAB Minas recebe uma remuneração de 6% sobre os valores desembolsados pelo FEH, mais uma taxa de administração de crédito para cada parcela de financiamento efetivamente recebida pela CoHAB Minas e mais uma parcela de custo variável para remunerar a eficiência da arrecadação calculada consoante fórmula definida no Decreto 44.168/2005, editado pelo Governador do Estado. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras:** As Demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil consubstanciadas na Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 6.404/76) e nos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. O registro das operações segue também as instruções contidas no Manual da Companhia de Habitação Popular e normas específicas da Caixa Econômica Federal. As Demonstrações financeiras foram preparadas utilizando-se o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos, tais como instrumentos financeiros, que são mensurados pelo valor justo. A Companhia não possui outros resultados abrangentes e, portanto, não apresentou a Demonstração de resultados abrangentes. Dessa forma, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total. **(a) Estimativas contábeis:** A preparação das Demonstrações financeiras requer que a Administração efetue estimativas e adote premissas, no seu melhor julgamento, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, assim como os valores das receitas, custos e despesas. As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e se baseiam na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativa de eventos futuros considerada razoável para as circunstâncias, principalmente com relação a provisão para perdas na realização de FCVS, e para os valores a receber de Prestamistas e registros no Ativo circulante e não circulante, provisões tributárias, cíveis, trabalhistas e outras judiciais, e outros recebíveis e obrigações. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os valores reais de realização ou liquidação dos ativos e passivos subjacentes podem divergir dessas estimativas. **(b) Base de mensuração:** As Demonstrações financeiras foram preparadas utilizando-se o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos, tais como instrumentos financeiros e recebíveis, que são mensurados pelo valor justo. **(c) Moeda funcional e moeda de apresentação:** A moeda do ambiente econômico principal no qual a CoHAB Minas opera, utilizada na preparação das Demonstrações financeiras, é o Real (R\$). Todas as informações financeiras foram apresentadas com valores expressos em Reais. **3. Caixa e Equivalentes de Caixa:** Representam os saldos em depósitos bancários à vista e aplicações financeiras, estas acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço, não excedendo o valor de mercado. A maior parte dos valores de Equivalentes de caixa (R\$10,3 milhões) é restrita a convênios assinados com a MGI, DER, PSH Prefeitura de Itacarambi e Programa Auxílio Habitacional. As aplicações financeiras se referem substancialmente a valores mantidos em fundos de investimento. **4. Contratos relativos a prestamistas a receber e contratos encerrados e homologados ou em fase de depuração para fins de homologação pela CEF (FCVS): a) Prestamistas a receber - Contratos ativos:**

Valores a Receber Prestamistas	2017	2016
A curto prazo	48.205	49.028
A longo prazo	27.445	30.699
Total	75.650	79.727
Menos: Provisão para perdas	(40.314)	(40.510)
Valor total, líquido	35.336	39.217
Segregado entre:		
Curto prazo	7.891	8.518
Longo prazo	27.445	30.699
Valor total, líquido	35.336	39.217

Os valores a receber de Prestamistas estão demonstrados pelo saldo devedor do financiamento de unidades habitacionais, incluindo juros e a correção monetária até 31 de dezembro de cada ano, com base na variação da OTN, de acordo com a periodicidade da capitalização prevista contratualmente. Prestações vencidas e não pagas estão registradas por valores contratuais corrigidos pela OTN, mas sem o acréscimo de encargos de multa e de outros encargos após o vencimento. Esses contratos foram celebrados em conformidade com as normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e com planos próprios de habitação; têm prazo de amortização entre 18 meses e até 194 meses, com uma média ponderada de juros variáveis entre 2,85% e 8% ao ano (5,71% média ponderada geral); estão sujeitos à atualização monetária com base nos índices pactuados aplicáveis a operações desta natureza. Os financiamentos têm garantia hipotecária e de seguro, neste caso contra riscos de morte, invalidez permanente e de danos físicos. A maioria dos contratos tem seu vencimento final em 2018 e 2019. A provisão para perdas das parcelas dos contratos que estão vencidas há mais de 180 dias e não recebidas foi calculada com base em previsões históricas. A Administração da CoHAB Minas acredita que esta provisão é suficiente para cobertura das perdas. O saldo devedor relativo às prestações vencidas está classificado no ativo circulante ou realizável a longo prazo, de acordo com o prazo contratual das parcelas a vencer, apesar de o contrato permitir o exercício do direito de vencimento antecipado de todo o financiamento. Adicionalmente, existem valores relativos ao FCVS incluídos nas parcelas dos contratos vencidos e vencidos, dessa conta de Prestamistas a receber, cujo montante não foi determinado para fins deste relatório. **b) Contratos encerrados em fase de depuração para fins de homologação junto à CEF (FCVS):** • **Contratos homologados:** Referem-se aos contratos que são considerados liquidados por decorrer do prazo contratual, mas que tinham ainda saldos residuais a receber do FCVS (doravante denominados "Contratos FCVS"). Estes contratos foram submetidos à CEF e foram aprovados para fins de pagamento pelo FCVS à CoHAB Minas. • **Contratos homologados em fase de revisão final:** Referem-se a contratos FCVS que tinham sido homologados pela CEF anteriormente, mas que foram revisados pela mesma e foram identificadas pendências a serem resolvidas pela CoHAB Minas para fins de nova reapresentação para homologação. • **Contratos habilitados em fase de homologação:** Referem-se a contratos, cuja documentação já foi preparada pela CoHAB Minas e enviada à CEF para fins de exame para fins de homologação. • **Contratos a serem habilitados:** Referem-se a contratos FCVS, em fase de preparação de documentação pela CoHAB Minas, para fins de apresentação à CEF para fins de homologação. • **Contratos apresentados para habilitação em fase de reexame de documentação:** São contratos que já foram enviados à CEF para fins de habilitação, mas que tiveram a sua homologação negada. Estes contratos necessitam ser reexaminados na sua íntegra pela CoHAB Minas para nova apresentação à CEF. Os contratos homologados referem-se aos valores aprovados pela CEF para fins de recebimento do FCVS e estão demonstrados como dedução do passivo de financiamentos a pagar ao Banco do Brasil. Todos os contratos estão registrados pelo valor residual existente após o término do contrato e a receber do FCVS, incluindo juros e a correção monetária até 31 de dezembro de cada ano, com base na variação da UPB. No momento, ainda pendem de normalização pelo Governo Federal sobre o ressarcimento à CoHAB Minas do valor a receber do FCVS, relativamente ao valor residual de cada contrato. Todavia, a Companhia considerou a compensação com financiamentos a pagar, por se tratar de assunto da mesma natureza. Esses ativos estão deduzidos da provisão estimada para perdas que é ajustada anualmente a débito ou a crédito do resultado do exercício, com base na melhor expectativa de perdas estimada pela Administração. Essa provisão foi calculada considerando a fase de cada tipo de contrato. **c) Efeitos de ativos e passivos do Sistema Financeiro Habitacional:** A situação entre os Ativos e Passivos decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) apresenta a seguinte posição:

Banco	2017	2016
Banco do Brasil S/A	653.812	634.672
Caixa Econômica Federal	-	4
	653.812	634.676
Menos: FCVS a deduzir	(620.702)	(611.618)
Total do passivo	33.110	23.058
Segregado entre:		
Circulante	4.086	4.112
Longo prazo	29.024	18.946
Total	33.110	23.058

5. Indenizações a Receber - Sinistros: Valores de indenizações a receber de seguradoras decorrente dos Sinistros ocorridos com os mutuários. **6. Seguros do SFH a Receber:** Valores a receber de seguros do Sistema Financeiro de Habitação pagos pela CoHAB Minas. **7. Terrenos e Bens Imóveis a Comercializar:** Os terrenos são representados por: • Quatro terrenos avaliados em 2009 ao valor de mercado. • Áreas remanescentes de conjuntos habitacionais, cujo valor já foi incluído, total ou parcialmente, no valor de custo dos conjuntos habitacionais construídos em anos anteriores e que se encontram registrados na contabilidade por valores irrisórios. • Terrenos recebidos do Estado de Minas Gerais em 2004 em dação de pagamento dos valores devidos pelo acionista majoritário à CoHAB Minas, registrados pelo saldo da dívida à época por R\$ 4,1 milhões. • Outros terrenos de propriedade da Companhia adquiridos em anos anteriores. • Pelo montante dos imóveis construídos (casas, apartamentos etc.) que foram retornados à Companhia em 31/12/2015 - R\$ 7,3 milhões. A Companhia provisionou imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido, no valor de R\$ 12,8 milhões, para fazer face aos tributos sobre a mais valia dos terrenos avaliados. A CoHAB recebeu em novembro de 2016, através da Escritura Pública de Reversão de Doação, o terreno rural constituído por uma gleba de terreno com área de 1.480,96 m², situada no lugar denominado "Fazenda da Mata", neste município de Ribeirão das Neves. O valor do terreno conforme a escritura é de R\$ 34.567 mil. Existe a expectativa de que este terreno seja utilizado para construção de novos conjuntos habitacionais ou alienação/venda. **8. Indenizações a Pagar:** A Companhia possui indenizações a pagar aos sucessores de

mutuários decorrentes de morte ou invalidez permanente ou sinistros por danos físicos. **9. Obrigações Por Convênios a) CoHAB Minas é parte de um convênio firmado com a MGI - Minas Gerais Participações S.A., com a intervenção do Estado de Minas Gerais, por intermédio da SEDRU (Secretaria Estadual de Desenvolvimento Regional Política Urbana e Gestão Metropolitana) para a construção de Módulos Sanitários para as casas do Convênio. A Companhia administra o convênio tendo em vista a sua expertise na área de construção, não havendo qualquer receita financeira para a sua remuneração. **10. Obrigações com Terceiros:** Referem-se a valores a pagar ao Condomínio da Cidade Administrativa. **11. Obrigações Tributárias, Trabalhistas e Encargos:** Neste ano a Companhia teve aumento significativo em suas obrigações em decorrência do atraso no recolhimento do Imposto de renda retido sobre folha de pagamento bem como do INSS. Os valores deste último foram objeto de parcelamento e medidas estão sendo tomadas no mesmo sentido para as obrigações com o Imposto de Renda.**

	2017	2016
Salários a pagar	2	727
Férias a pagar	63	74
Provisão Férias	2.641	2.513
Imp. de Renda Retido s/ Folha de Pagto	1.756	392
INSS e Contribuições Correlatas	3.845	697
FGTS a recolher	188	230
Outros valores a recolher	305	92
	8.800	4.725

12. FCVS a Recolher: A Companhia mantém provisão referente ao FCVS trimestral decorrente de obrigação, de vez que optou pela novação da dívida conforme Lei 10.150/2000. O saldo está sendo corrigido normalmente de acordo com o regime contábil de competência de exercícios e pendente de acerto entre a CEF e a Companhia, a ser feito no conjunto com outros valores a receber e a pagar. **13. Valores a Pagar - FEH:** O saldo decorre de transferências de direitos creditórios pertencentes ao seu patrimônio (Lotes e terrenos) para o Fundo Estadual de Habitação - FEH para dar o suporte financeiro à Companhia para a continuidade de suas operações. **14. Provisão para Contingências Cíveis, Trabalhistas e Outras:** As provisões foram reconhecidas pela Companhia porque existe a expectativa de uma obrigação como resultado de um evento passado, é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. Neste sentido, a Companhia tem constituído provisões para os valores das contingências de ações judiciais de que faz parte, e segundo a sua melhor estimativa, no caso em que desfechos são considerados prováveis. Todavia, no caso em que os desfechos são de perdas possíveis, os assuntos são objeto de divulgação nas notas explicativas segundo as normas contábeis. Nenhuma referência é necessária fazer em relação às ações com previsão de perdas remotas, em virtude de tais contingências não atenderem aos critérios requeridos pela NBC T 19.7 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. (Resolução CFC 1.180/2009). **a)** As contingências cíveis tratam de diversas ações judiciais cíveis que se referem substancialmente a ações por danos morais, usucapião, e indenizações, bem como ações tributárias relativamente a IPTU de imóveis comercializados ou a comercializar. **b)** As contingências trabalhistas referem-se substancialmente a processos movidos contra a Companhia, cujo desfecho na avaliação dos assessores jurídicos é considerado provável. **c) PIS e COFINS Diferidos:** 15. A Companhia provisionou PIS e COFINS diferidos sobre variações monetárias e rendimentos/encargos financeiros, calculados nos termos da legislação vigente. O registro contábil da provisão foi feito pelo regime contábil de competência de exercícios, apesar de o recebimento/pagamento ocorrer somente em exercícios futuros. **16. Ajuste a Valor Presente de Ativos e Passivos:** A Companhia não pratica transações significativas de vendas a prazo com valores pré-fixados. Todos os valores ativos e passivos são ajustados por rendimentos ou encargos e estão, assim, mensurados nas datas dos balanços por valores próximos aos respectivos valores presentes, segundo avaliação da Administração. **17. Patrimônio Líquido: a) Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Referem-se a aportes feitos pelo Governo, em caráter irrevogável, para pagamento dos contratos de financiamento com a Caixa Econômica Federal. **b) Ajuste de avaliação patrimonial:** Decorre da atualização feita em 2009, de parte dos Terrenos a comercializar. Este valor foi acrescido no Patrimônio Líquido, líquido dos valores dos tributos incidentes relativos a imposto de renda e contribuição social sobre lucros. Este valor será transferido para Lucros acumulados por ocasião das vendas dos terrenos reavaliados. **18. Partes Relacionadas - Acionistas:** Toda a política operacional da CoHAB Minas é conduzida no contexto das atividades do Governo do Estado de Minas Gerais, que tem a Companhia como uma extensão de suas atividades na área habitacional. Neste sentido, a CoHAB Minas conduz uma atividade social sem os objetivos específicos de obter lucros. Ainda, neste contexto, o Estado de Minas Gerais transferiu da Companhia para o FEH a responsabilidade pela construção de novas moradias habitacionais, passando para a CoHAB Minas a atividade de gestão das construções e de agente financeiro do FEH (atualmente, um órgão da SEDRU), pelo qual é remunerada mediante condições estabelecidas na legislação regulatória sobre o FEH. **19. Apuração do Resultado:** O resultado da Companhia é apurado pelo regime contábil de competência de exercícios. Dessa forma, as receitas, os custos e despesas incluem os ajustes de ativos a valor de mercado ou de realização, inclusive uma estimativa de provisão para fazer face às perdas prováveis na realização de contas a receber de mutuários (Prestamistas a receber - Contratos ativos) e para Contratos encerrados em diversas fases de preparação para homologação, homologados e em fase de revisão pela CEF e pela CoHAB Minas para fins de homologação. **20. Prejuízos Fiscais e Base Negativa de Contribuição Social:** A provisão para imposto de renda e contribuição social sobre lucros seria calculada, quando aplicável, com base no resultado contábil apurado em cada exercício ajustado por adições e exclusões a este resultado, deduzidos dos prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social correspondentes a 30% do lucro fiscal assim apurado, e sobre o qual seriam aplicadas as alíquotas vigentes na data do encerramento de cada exercício anual 15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240.000 anuais para imposto de renda, e 9% para contribuição social). Considerando que, no contexto global, a Companhia não tem previsão segura de resultados positivos no futuro para absorver todas as perdas que poderão ocorrer com a liquidação dos contratos de financiamento a mutuários, bem como para absorver os prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social que se encontram acumulados, não foi calculado o imposto de renda e contribuição social diferidos a serem compensados futuramente com tributos a pagar, e que poderiam estar registrados no ativo caso tivesse a certeza de lucratividade futura. **21. Obrigações de Benefícios de Aposentadoria:** A CoHAB Minas é uma das Patrocinado-

ra da Fundação Libertas e possui atualmente dois Planos de Previdência para atender seus empregados e conforme apresentados a seguir: **a) Plano COHABPREV:** b) O Plano foi registrado no CNBP sob o nº 2008.0030-19 e teve início operacional em 01/11/2008. Este Plano oferece seus benefícios na modalidade de Contribuição Definida - CD, sob regime de capitalização. **c) Plano RP9 CoHAB Saldado:** O Plano foi registrado no CNBP sob o nº 1982.0027-19 e teve o seu início operacional em 07/12/1982. O Plano encontra-se fechado a novas adesões desde 31/12/2007 e oferece seus benefícios de aposentadoria na Modalidade de Benefício Definido - BD, sob regime de capitalização. A Companhia tem aportado contribuições para o saldamento do Plano BD junto à Fundação Libertas, através do pagamento de parcelas mensais. O saldamento realizado pela Companhia não elimina o risco de novos aportes no futuro por parte da Patrocinadora e dos Participantes no Plano BD, decorrentes de possíveis insuficiências financeiras provenientes de déficits, em face dos compromissos já assumidos com seus participantes do Plano saldado. **22. Receita de Administração do Programa do FEH:** A Companhia é agente financeiro e gestor do FEH, sendo remunerada pelos serviços prestados. **23. Receitas e Despesas de Juros, Correção Monetária e Multas:** As receitas com juros e correção monetária são originárias dos financiamentos concedidos aos mutuários com o correspondente acréscimo ao saldo devedor do mutuário. De lado outro, as despesas se referem a custos financeiros dos financiamentos contraídos para construir moradias aos mutuários da Companhia - atualmente, o saldo é do Banco do Brasil - que são substancialmente oriundos do Sistema Financeiro da Habitação e, portanto, o saldo devedor é acrescido de juros, correção monetária e encargos. **24. Instrumentos Financeiros:** São considerados instrumentos financeiros pela Companhia as Aplicações financeiras incluídas em Caixa e equivalentes de caixa, os Terrenos a comercializar, Prestamistas a receber e FCVS a receber e a pagar e pagamentos a receber, respectivamente, saldo residual de contratos a receber e o FCVS a recolher em bases trimestrais, além dos empréstimos a pagar ao Banco do Brasil relativamente aos financiamentos obtidos para financiar as vendas para os mutuários. A CoHAB Minas valoriza esses instrumentos financeiros pelo seu valor justo em 31 de dezembro de cada ano. O valor de mercado reconhecido nas Demonstrações financeiras representa o montante de caixa que a CoHAB Minas receberia ou pagaria, conforme apropriado, se liquidasse as transações na data do balanço. **25. Gestão de Risco: a) Gestão de riscos financeiros:** A Companhia possui e segue uma política de gestão de seus riscos financeiros, em especial considerando os riscos de sua atividade. A maior parte de seus riscos encontra-se nos valores a receber de Prestamistas, tanto de curto quanto de longo prazo, e nos valores de contratos homologados e ainda a serem homologados pela CEF. Isto porque parte dos contratos pode não ser homologada, o que representará um prejuízo para a Companhia e não foi praticável determinar o montante deste risco considerando que os clientes da Companhia e os valores a receber do FCVS possuem incerteza quanto ao exato valor desse ativo, além de ritas-se de prestações de pequeno valor no caso dos Prestamistas. **b) Riscos de mercado:** • Aplicações financeiras, incluídas em Caixa e equivalentes de caixa: São registradas pelo valor da aplicação mais os rendimentos auferidos, que representam o montante caso a Companhia resgatasse os valores aplicados na data de 31 de dezembro. As aplicações são feitas consoante política definida pelo Estado de Minas Gerais ou pelo Governo Federal, o que minimiza o risco envolvido quanto à realização do valor apresentado no Balanço patrimonial em 31 de dezembro. • Terrenos a comercializar - O risco envolvido decorre do fato de que a realização do valor desses terrenos depende de política do Governo do Estado de Minas Gerais, o acionista detentor praticamente da totalidade do capital da Companhia. Por outro lado, o valor da maioria desses terrenos está demonstrado por valores subavaliados, não representando de fato o valor de sua realização. Isto porque parte desses terrenos foi registrada pelo valor de sua avaliação em 2009 que não foi atualizada para 31/12/2017, parte está registrada por valor recebido em dação em pagamento pelo Estado de Minas Gerais há vários anos, e parte está registrada por valor simbólico ou irrisório. • Valores a receber relativos a Prestamistas por vendas de Imóveis - O risco de realização desses bens diz respeito a valores a receber de uma grande quantidade de mutuários de baixa renda, valores de prestações muito pequenas, inadimplência alta, e muitos imóveis transferidos pelo mutuário a terceiros sem a anuência da Companhia. • Saldo residual de contratos de vendas de imóveis a receber do FCVS - O principal risco para a Companhia é a localização de toda a documentação relativa a todos os contratos. A falta dessa documentação não permite que o valor a receber seja habilitado para fins de homologação, o que resultará em perda para a Companhia. Ademais, inexistiu uma política do Governo Federal definida para o pagamento do saldo do FCVS e dos valores do FCVS relativos aos contratos ainda em vigor. • Compensação do valor homologado pela CEF com o empréstimo a pagar ao Banco do Brasil - A Companhia vem demonstrando esse valor homologado a receber como redução do passivo, no pressuposto de obter a anuência, através de lei, para a compensação com o valor do empréstimo obtido para financiar as construções financiadas pela Companhia. Este assunto encontra-se indefinido pela União, de vez tratar-se de um passivo gerado por políticas governamentais adotadas ao longo de muitos anos, não sendo praticável afirmar que estes valores serão de fato passíveis de compensação. **c) Riscos de inflação:** O risco de inflação decorre da exposição dos principais ativos e passivos do Sistema Financeiro Habitacional (SFH), gerando geralmente ganho de pequeno valor para a Companhia. O risco é muito minimizado porque os ativos e passivos são corrigidos por inflação com base em um índice fixado pelo Governo Federal para o SFH. Os juros ativos e passivos seguem a mesma linha, estando incluso nos juros ativos a remuneração da Companhia. O resultado desses rendimentos e encargos tem sido positivo, tendo em vista que, no geral, o valor a receber é maior do que o valor a pagar. **d) Riscos de taxa de câmbio:** A CoHAB Minas não tem valores ativos ou passivos em moeda estrangeira ou em Reais corrigidos com base em moeda estrangeira. Portanto, inexistiu exposição cambial. **e) Risco de continuidade operacional:** A Companhia tem como Acionista controlador e detentor de praticamente todo o capital o Estado de Minas Gerais. Assim sendo, a Companhia está sujeita às decisões tomadas pelo Governo Estadual em relação aos estes estatutos, incluindo a Companhia, que é uma sociedade de economia mista. Adicionalmente, as receitas da Companhia não têm sido suficientes ao longo dos anos para suportar as suas despesas financeiras e operacionais, resultando sempre em prejuízo. Assim sendo, o Estado de Minas tem dado o suporte financeiro necessário para a Companhia continuar a operar.

Alessandro Marques - Presidente
Francisco José da Fonseca - Diretor Financeiro
Responsável Técnico - Othon Pereira de Mello - CRCMG 063744-0

Os membros do Conselho Fiscal da CoHAB Minas, abaixo assinados, tendo procedido ao exame do Relatório da Administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos e de todas as demonstrações financeiras que incluem: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração de Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2017, são de parecer que os mesmos podem ser aprovados pela Assembleia Geral Ordinária. Belo Horizonte, 23/04/2018.

Paulo de Souza Duarte - CPF: 311.125.526-34

PARECER DO CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
ações, mais (iv) os Bens imóveis a comercializar recebidos pela Companhia e relativos a conjuntos habitacionais. O saldo da conta de terrenos a comercializar em 31/12/2017 é de R\$ 45.352 mil (R\$ 45.352 mil - 31/12/2016), que contempla a avaliação pelo valor de mercado, feita pelo Departamento de Engenharia da Companhia, de quatro terrenos em 2008 que geraram uma mais valia de R\$ 28,5 milhões, cujos reflexos foram de aumento do ativo por este valor, reconhecimento de provisão de tributos diferidos por R\$ 12,8 milhões a ajuste de avaliação lançada ao patrimônio líquido de R\$ 15,7 milhões. Outros terrenos a comercializar que compõem o saldo da conta e que totalizam R\$ 15,4 milhões não foram avaliados ao valor de justo. A rubrica de terrenos a comercializar desta forma está apresentada nas demonstrações contábeis e não nos foi possível aferir o valor de mercado da mesma por indisponibilidade de informações da COMPANHIA, já que os valores contabilizados foram registrados por valores simbólicos ou pelo valor de recebimento em doação em pagamento ou por um custo atribuído diferente do valor de custo à época. Essa mesma limitação de auditoria se aplica a conta Bens Imóveis a Comercializar, de R\$ 5.627 mil (R\$ 6.347 mil - 31/12/2016), onde não foi possível determinar eventual diferença, se houver, caso a avaliação dos bens em 2008 tivesse sido feita por avaliadores independentes. Devido a essas limitações, não foi possível opinar sobre os possíveis efeitos que ocasionam no ativo e resultado da Companhia. **PIS e COFINS contabilizados erroneamente:** A Companhia apresentou em 31/12/2017 um montante de R\$ 4.535 mil, referente a parcelamentos de impostos, a qual verificamos que se refere a PIS e COFINS diferido sobre venda dos terrenos, que não ocorreu, desta forma o passivo está superavaliado em igual valor. **Limitação de escopo - Ausência do relatório jurídico com prognóstico de perda:** A Companhia possui a título de "Provisões a Longo Prazo" o valor de R\$ 9.826 mil, cujo montante refere-se a provisões para contingências. Não obtivemos até a nossa conclusão dos nossos trabalhos, informações suficientes e adequadas da Assessoria Jurídica, acerca de processos pendentes contra a Companhia que pudessem

avaliar se aquele valor se apresenta suficiente para suprir as necessidades contingenciais, agravada pela permanência do mesmo valor provisionado alongado por vários exercícios anteriores, levando ao entendimento que não existe atualização processual e monetária, não obstante, não recebemos as confirmações dos seus consultores externos. Em vista disso não temos como opinar sobre os possíveis efeitos que ocasionam no passivo não circulante, patrimônio líquido e resultado da Companhia. 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 a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". 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. **Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** A Companhia é uma extensão das atividades do Estado de Minas Gerais, e possui um desequilíbrio patrimonial e financeiros entre seus ativos e passivos, que é referente basicamente a situações estruturais ocorridas no Sistema Financeiro de Habitação ao longo das últimas décadas, bem como de custos operacionais elevados, superiores às suas receitas. Atualmente a Companhia se limita a receber ou recuperar saldos dos valores a receber de prestamistas, bem como habilitar junto à Caixa Econômica Federal, e dela ter homologação, dos saldos residuais dos contratos a receber do Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, para fazer face aos valores a pagar de financiamentos obtidos para construção de moradias vendidas aos mutuários e administrar a carteira a receber de mutuários, devido a esse quadro a Companhia apresentou prejuízo acumulados de R\$ 92.362 mil, fato recorrente de outros exercícios, não nos foi apresentado um plano de ação por parte da Companhia capaz de modificar a situação

toria mensurar o impacto no ativo e no resultado. **Ausência de data para realização dos valores a receber e a recolher - FCVS:** Em 31/12/2017 a Companhia apresenta valores a receber de FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais no montante de R\$ 78.809 mil, decorrentes de saldos residuais de contratos, cuja prestação já tinham sido totalmente pagas pelo mutuário, e que estavam em fase de análise ou já foram analisadas pela Caixa Econômica Federal (CEF) para fins de habilitação e homologação dos valores, bem como em fase de análise e preparação de documentos pela Companhia para fins de submissão à CEF, em função desses fatos existe um grau elevado de incerteza no recebimento dos valores contratuais a vencer e vencidos. Devido a esses fatos não nos foi possível avaliar se as provisões para perdas constituídas pela Companhia são ou não suficientes, a correta segregação do saldo supracitado entre curto e longo prazo, bem como se os procedimentos adotados pela Companhia para a demonstração dos valores homologados como dedução dos empréstimos a pagar estão adequados, considerando a não definição pelo Governo Federal a respeito do recebimento ou da compensação desse valor. Este assunto possui correlação com o saldo registrado no passivo não circulante na rubrica FCVS a recolher no montante de R\$ 36.762 mil, o qual também não validamos. Como consequência destes, não nos foi possível formar uma opinião quanto à adequação dos valores registrados nesta rubrica. **Ausência de controles individuais sobre terrenos e bens imóveis a comercializar:** A Companhia não mantém controles individuais sobre os seus terrenos e os conjuntos habitacionais a serem vendidos, registrados, respectivamente, nas contas de Terrenos a comercializar e de Bens imóveis a comercializar. Estes Terrenos a comercializar referem-se a (i) áreas remanescentes de conjuntos habitacionais, cujo custo já foi incluído no valor correspondente aos conjuntos habitacionais construídos em anos anteriores, (ii) terrenos recebidos do Estado de Minas Gerais em 2004 em dação de pagamento de dívidas, registrados pelo valor do saldo das dívidas naquela época, por R\$ 4,1 milhões, mais (iii) imóveis recebidos de Prestamistas nas mais diversas situa-