

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

### Senhores Acionistas,

A Administração da Barigüi Companhia Hipotecária submete à apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras, as Notas Explicativas e o Relatório dos Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Conforme divulgado, trata-se da primeira instituição da espécie, devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil a funcionar no Estado do Paraná, estando as suas atividades reguladas pela Resolução CMN nº 2122/94 e normas complementares, tendo como principal campo de negócio os créditos imobiliários, sendo integrante do Sistema Financeiro de Habitação.

A Cia. Hipotecária integra o Conglomerado Financeiro Barigüi, liderado pela Barigüi S/A

Crédito, Financiamento e Investimentos, e suas operações/resultados constam do respectivo balanço consolidado, na forma da regulamentação em vigor.

Desde o início de suas atividades operacionais, em janeiro/2012, a Cia. Hipotecária efetivou 1.725 operações de crédito, com a resultante carteira ativa atingindo o montante de R\$ 160.566 milhões, enquanto as captações, via LCI, somaram R\$ 144.171 milhões e o Patrimônio Líquido alcançou R\$ 11.451 milhões.

As parcerias estabelecidas, envolvendo: a) Seguradora; b) Correspondentes Bancários em praças julgadas de bom potencial de negócios, nos Estados de Santa Catarina, Paraná e São Paulo; c) Avaliadores de Imóveis; d) Corretoras de Valores Mobiliários e Distribuidoras de Títulos e Valores Mobiliários e e) Promotora de Crédito concorreram, com real importância, para o atingimento dos resultados antes indicados.

Merece relevo o fato de que mesmo em cenário nacional de retração de atividades e

ajustes na economia, incluindo o segmento imobiliário os objetivos estratégicos foram atingidos, consoante expressos no balanço de 31 de dezembro de 2015, com expansões, frente aos números do exercício de 2014, de 44,52% no crédito e de 57,76% nas captações.

Como se constatou a Barigüi Cia Hipotecária apresentou, indiscutivelmente, performance satisfatória, com crescimento ordenado e seguro, sempre tendo presente a higidez econômico-financeira, e procurando expandir os seus mercados de atuação, e prospectar novos negócios, sem perder de vista a melhoria constante no atendimento aos seus clientes.

Curitiba (PR), 24 março de 2016.

**Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro**  
Diretor Presidente

### DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS REFERENTES AO SEMESTRE E EXERCÍCIO FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DO EXERCÍCIO DE 2014

(Valores expressos em milhares de reais)

	2º Sem/15	2015	2014
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>19.661</b>	<b>34.230</b>	<b>17.957</b>
Operações de crédito	19.264	33.723	17.744
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	397	507	213
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>(11.422)</b>	<b>(20.050)</b>	<b>(9.405)</b>
Operações de captação no mercado	(10.306)	(17.239)	(8.298)
Provisão para perdas com créditos	(1.116)	(2.811)	(1.107)
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>8.239</b>	<b>14.180</b>	<b>8.552</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>	<b>(3.721)</b>	<b>(6.831)</b>	<b>(5.486)</b>
Renda de prestação de serviços	472	761	350
Despesas de pessoal	(649)	(1.381)	(1.340)
Despesas administrativas	(3.643)	(6.316)	(4.129)
Despesas tributárias	(473)	(872)	(499)
Outras receitas operacionais	814	1.480	-
Outras despesas operacionais	(242)	(482)	132
<b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>	<b>(288)</b>	<b>(404)</b>	<b>89</b>
<b>RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO</b>	<b>4.230</b>	<b>6.945</b>	<b>3.155</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(1.826)</b>	<b>(2.987)</b>	<b>(1.595)</b>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	427	801	469
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(48)	(114)	(214)
<b>PARTICIPAÇÃO DOS EMPREGADOS</b>	<b>(48)</b>	<b>(114)</b>	<b>214</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO SEMESTRE/EXERCÍCIO</b>	<b>2.783</b>	<b>4.645</b>	<b>1.815</b>
<b>NUMERO DE AÇÕES - Em milhares</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>	<b>3.000</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO POR LOTE DE MIL AÇÕES - R\$</b>	<b>0,3976</b>	<b>0,6636</b>	<b>0,6050</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

### DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA REFERENTES AO SEMESTRE E EXERCÍCIO FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2º Sem/15	2015	2014
<b>FLUXO DE CAIXA PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do semestre/exercício		2.783	4.645	1.815
Ajustes para reconciliar o resultado com recursos provenientes de atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	8	10	21	15
Provisão para perdas em operações de créditos	5.d.1	1.116	2.811	1.107
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes	18.a	1.826	2.987	1.595
Imposto de renda e contribuição social - diferido	18.a	(427)	(801)	(469)
Provisão para risco cível, fiscal e trabalhista	12.a	16	16	39
Participação dos empregados		48	114	214
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		(463)	(857)	(582)
<b>Variações em Ativos e Passivos</b>				
Aumento das operações de crédito		(28.024)	(49.467)	(47.539)
Redução (Aumento) outros créditos		(154)	(1.363)	308
Aumento outros valores e bens		(1.692)	(2.704)	(3.005)
(Redução) Aumento em depósitos interfinanceiros		1.559	(4.442)	13.345
Aumento em recursos de letras de crédito imobiliário		23.939	52.782	33.467
(Redução) Aumento das outras obrigações		1.997	(1.063)	176
(Redução) Aumento dos resultados de exercícios futuros		-	-	314
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		2.534	2.679	800
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>				
(A alienação) inversões em imobilizado de uso		8	12	25
Adições no intangível		(-)	(2)	(19)
Caixa líquido aplicado das atividades de investimentos		(8)	(10)	(44)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Pagamento de juros sobre capital próprio e dividendos		-	(249)	-
Caixa líquido aplicado das atividades de financiamento		-	(249)	-
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		2.526	2.440	756
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre/exercício		3.213	3.315	2.559
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre/exercício		5.755	5.755	3.315
		2.542	2.440	756

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em reais R\$ - exceto se indicado de outra forma)

### 1 Contexto operacional

A Barigüi Companhia Hipotecária ("Companhia"), controlada pela Barigüi S.A. - Crédito, Financiamento e Investimentos (94%), foi constituída em 16 de maio de 2011 na forma de sociedade anônima de capital fechado, estando autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil a partir de 27 de setembro de 2011 tendo iniciado suas operações em 10 de janeiro de 2012.

A Companhia, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, tem por objetivo a realização de financiamentos para: a) aquisição, produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos; b) conceder empréstimos e financiamentos garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis, com destinação diversa da que se refere o item anterior; c) repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais ou comerciais, bem como todas as demais operações ativas, passivas e acessórias a que estão legalmente autorizadas às instituições da espécie.

### 2 Apresentação e base de elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas da Lei das Sociedades por Ações, inclusive com as alterações das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, adaptadas às normas do BACEN, através dos critérios estabelecidos no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional - COSIF e de outros regulamentos daquela Autoridade Monetária. 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 a maioria não foi ainda homologada pelo (BACEN). Desta forma, a Companhia, na elaboração das demonstrações financeiras, adotou os pronunciamentos já homologados pelo BACEN.

Em reunião de Diretoria, realizada em 24 de março de 2016, foram aprovadas estas demonstrações financeiras.

### 3 Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia na elaboração das demonstrações financeiras são:

#### a. Caixa e equivalentes de caixa

Para fins de elaboração das demonstrações dos fluxos de caixa, o caixa e equivalentes de caixa, de acordo com a Resolução CMN nº 3.604/08, são representados por dinheiro em caixa e depósitos em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e

aplicações interfinanceiras de liquidez com prazo de até 90 dias, que possuem conversibilidade imediata em caixa e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor de mercado. Entre os recursos disponíveis com essas características, são classificados como equivalentes de caixa somente aqueles recursos mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

#### b. Apuração do resultado

O regime contábil de apuração do resultado é o de competência e consideram os rendimentos, encargos e variações monetárias, calculados a índices ou taxas oficiais, "pro rata" dia, incidentes sobre ativos e passivos atualizados até a data do balanço.

#### c. Aplicações interfinanceiras de liquidez

As aplicações interfinanceiras de liquidez são registradas pelos custos de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, deduzidas de provisão para desvalorização, quando aplicável.

#### d. Operações de crédito e provisão para créditos de liquidação duvidosa

Operações de crédito estão registradas por valor que agrega as rendas incorridas até a data de encerramento do balanço, segundo o critério "pro rata" dia. As operações de crédito são classificadas nos respectivos níveis de risco, observados:

(i) os parâmetros estabelecidos pela Resolução CMN no 2.682/99, 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.

As principais operações de crédito são compostas por empréstimos, financiamentos imobiliários, sendo classificados como habitacionais e empreendedimentos.

(ii) Provisão para créditos de liquidação duvidosa - foi constituída nos termos da Resolução no 2.682/99 e nº 2.697/00, do CMN, em montante julgado suficiente para cobrir eventuais perdas na realização de créditos a receber, levando-se em consideração a análise das operações em atraso e dos riscos específicos apresentados por cliente.

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. Adicionalmente, também são considerados os períodos de atraso definidos na Resolução no 2.682/99, do CMN, para atribuição dos níveis de classificação dos clientes da seguinte forma:

A Companhia considera a contagem em dobro para os contratos com prazos vencidos superiores há 36 meses, conforme permitido pela Resolução CMN nº 2.682/99.



Impostos diferidos	427	801	469
Total do imposto de renda e contribuição social	(1.399)	(2.186)	(1.126)

**b. Conciliação do imposto de renda e contribuição social no resultado**

	2º sem/2015	31/12/2015	31/12/2014
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social e participação dos empregados	4.230	6.945	3.155
Participação dos empregados	(48)	(114)	(214)
Resultado líquido	4.182	6.831	2.941

Encargo total do Imposto de Renda e Contribuição Social às alíquotas de 25% e 9% respectivamente	(1.422)	(2.322)	(1.176)
Exclusões (adições):			
Outras	(404)	(665)	50
Despesa com imposto de renda e contribuição social	(1.826)	(2.987)	(1.126)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, os créditos tributários são compostos pelos seguintes valores:

Descrição	Saldo em 31/12/2014	Constituição (Reversão)	Saldo em 31/12/2015
Imposto de renda			
Provisão para perdas em operações de crédito	457	590	1.045
Provisões Passivas	-	14	14
Outras Provisões	42	78	120
Total créditos tributários de IRPJ	499	681	1.181
Contribuição social			
Provisão para perdas em operações de crédito	289	95	384
Provisões Passivas	-	5	5
Outras Provisões	24	20	44
Total créditos tributários de CSLL	313	120	433
Total de créditos tributários de CSLL e IRPJ	812	801	1.614

As diferenças temporárias relativas às provisões sobre as operações de crédito, cuja dedutibilidade se dará de acordo com os critérios definidos nas regras fiscais, serão reconhecidas em sua totalidade até o exercício de 2018. Ademais, também estão reconhecidos os créditos relativos às diferenças temporárias decorrentes de provisões sobre pagamentos de participação nos resultados, que serão reconhecidos em sua totalidade em 2016.

Créditos Tributários de imposto de renda	2016	2017	2018	Total
Diferenças temporárias	171	392	617	1.180

Valor presente	149	300	414	863
<b>Créditos Tributários de contribuição social</b>				
Diferenças temporárias	63	144	227	434
Valor presente	55	110	152	317

Para fins de determinação do valor presente da realização futura estimada de créditos tributários em cada ano, foi adotada a taxa de juros anual de 14,25% (Selic).

A Companhia não possui créditos tributários que não foram ativados para o exercício de 2015.

**19 Política de remuneração**

A Companhia remunera três membro de sua Diretoria Executiva, com posicionamento conservador, atendendo plenamente ao espírito da Resolução CMN nº 3.921, de 25 de novembro de 2011. Tal remuneração é de natureza fixa, portanto não contemplando parcela variável. O valor no semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2015 está representado por R\$ 76 e R\$ 146 respectivamente (R\$ 119 em 31 de dezembro de 2014).

**20 Estrutura de gerenciamento de riscos**

Na forma da regulamentação vigente, as atividades de gerenciamento de risco encontram-se centralizadas na Barigüi S.A. - Crédito, Financiamento e Investimento, líder do conglomerado Financeiro Barigüi e controladora da Barigüi Companhia Hipotecária. Assim, as disposições próprias são aplicáveis às duas entidades acima citadas. A seguir, os principais fatores dos riscos elencados que afetam os negócios da companhia:

**a. Risco de crédito**

Visando a mitigação do Risco de Crédito, a Companhia atua continuamente no acompanhamento dos processos das atividades próprias de crédito, nos aprimoramentos, aferição e elaboração de inventários dos modelos de concessão e recuperação de crédito, aperfeiçoamentos nos levantamentos cadastrais, no monitoramento de concentrações e na identificação de novos componentes que ofereçam riscos de crédito.

**b. Risco operacional**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia deu continuidade aos esforços para o fortalecimento de seu ambiente de controles internos. Assim, a prevenção a fraudes internas e externas e as medidas de segurança para regular funcionamento dos sistemas informatizados, são objetivos permanentes da Administração.

**c. Risco de mercado**

O risco de mercado, decorrente das captações de recursos junto à clientela, no que tange as variações ditadas por índices de preços e taxas de juros, são gerenciados por meio de metodologias e modelos aderentes e condizentes com a realidade do mercado nacional, permitindo embasar decisões estratégicas da Companhia com grande agilidade e alto grau de confiança. A entidade emprega uma política conservadora na administração de sua exposição a risco de mercado, com diversificação de investimentos.

**d. Risco de gerenciamento de capital**

Avaliação permanente da necessidade de capital da Companhia para fazer face aos riscos a

que está sujeita, inclusive a necessidade de capitalização frente às possíveis mudanças das condições de mercado. Incorpora também as avaliações para atendimento ao Índice de Basileia.

**e. Risco de liquidez**

O fundamento principal é a manutenção de nível adequado de recursos líquidos disponíveis para o normal funcionamento da Companhia. A instituição dispõe de alternativas que atendam, prontamente, situações incomuns de necessidades de caixa, em pontos de extrema relevância para os negócios.

A Companhia realiza testes de estresse, aplicáveis a cada espécie de risco, avaliando e identificando soluções que levem a Companhia a suportar os efeitos assim levantados. Maiores detalhes sobre a descrição da estrutura de gerenciamento de risco operacional está registrada no endereço eletrônico: [www.bariguicreditointeligente.com.br](http://www.bariguicreditointeligente.com.br) > institucional > gerenciamento de riscos.

**21 Outras informações**

**a. Patrimônio líquido exigido (Acordo da Basileia) conglomerado**

A Companhia detém capital social de R\$7.000 (sete milhões de reais), totalmente subscrito, acima do nível mínimo exigido pelas Autoridades Monetárias para as Sociedades da espécie, consoante o prescrito na Resolução CMN nº 2.099/94, Regulamento Anexo II, art. 1º, "caput" e parágrafo primeiro, e em montante adequado para alavancar as suas operações no corrente exercício. O acionista controlador está representado pela Barigüi S.A. Crédito, Financiamento e Investimentos, com 94% do total das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. As instituições financeiras estão obrigadas a manter uma relação mínima de 11% entre o Patrimônio de Referência (PR) e os riscos ponderados conforme regulamentação em vigor (Patrimônio de Referência Exigido - PRE). A partir de julho de 2008, entraram em vigor novas regras de mensuração do capital regulamentar pelo Método Padronizado de Basileia II, com nova metodologia de mensuração, análise e administração de riscos de crédito e riscos operacionais. Este índice de Basileia, em 31 de dezembro de 2015, está apresentado de forma combinada nas demonstrações financeiras da sua controladora, Barigüi S.A. - Crédito, Financiamento e Investimentos.

**b. CPC 33 - Benefícios a funcionários**

O Conselho Monetário Nacional do Banco Central do Brasil (BCB) aprovou, conforme Resolução 4.424 de 25 de junho de 2015, CPC 33 de benefícios a empregados.

As instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, deverão observar a partir de 1º de janeiro de 2016, o Pronunciamento Técnico CPC 33 (R1) - Benefícios a Empregados (CPC 33), aprovado pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), em 07 de dezembro de 2012.

A administração está avaliando os impactos futuros nas Demonstrações Financeiras.

Curitiba (PR), 24 de março de 2016.

**DIRETORIA**

**RODRIGO OLIVEIRA DE ARAUJO PINHEIRO**  
Diretor Presidente

**PAULO DE PAULA ABREU**  
Diretor Superintendente

**MARIA TEREZA FORNEA**  
Diretora Executiva

**IVALDO LANDRO PERUSSOLO**  
Diretor Executivo

**CRISTIANE APARECIDA DAMRAT**  
Contadora CRC PR 063966/O-2

**LUCIANO MARCOS DE OLIVEIRA**  
Gerente de Contabilidade CRC PR 042719/O-0

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

**Aos Acionistas e Diretores da Barigüi Companhia Hipotecária Curitiba - PR**

Examinamos as demonstrações financeiras da Barigüi Companhia Hipotecária ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações de resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício e semestre findos naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

**Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras**

A Administração da Companhia 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 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

**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 pelos auditores 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 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 erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses 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 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 acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Barigüi Companhia Hipotecária em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício e semestre findos naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

**Outros assuntos**

**Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior**

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 23 de março de 2015, que não conteve nenhuma modificação.

Curitiba, 24 de março de 2016

**KPMG Auditores Independentes**  
CRC 2FP014428/0-6-F-PR

**João Paulo Dal Poz Alouche**  
Contador - CRC 1SP245785/O-2

15 cm