

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento aos dispositivos legais e estatutários, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da sociedade, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2000, juntamente com o parecer dos auditores independentes. O lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2000 foi de R\$ 785 mil e o patrimônio líquido atingiu R\$ 8.130 mil.

São Paulo, fevereiro de 2001.
O Conselho de Administração
A Diretoria Executiva

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO (em milhares de reais)

ATIVO		PASSIVO	
2000	1999	2000	1999
CIRCULANTE.....	8.584	7.620	347
DISPONIBILIDADES.....	1	8	347
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	8.208	7.439	347
Certificados de depósito bancário.....	8.208	7.439	224
OPERÇÕES DE CRÉDITO.....	-	76	224
Operações de crédito:			
-Setor privado.....	-	76	224
OUTROS CRÉDITOS.....	375	97	224
Negociação e intermediação de valores.....	333	-	224
Impostos e contribuições a compensar.....	42	97	224
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO.....	117	435	224
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	117	-	224
Certificados de depósito bancário.....	117	-	224
OPERÇÕES DE CRÉDITO.....	-	82	224
Operações de crédito:			
-Setor privado.....	-	82	224
OUTROS CRÉDITOS.....	-	353	224
Negociação e intermediação de valores.....	-	353	224
PERMANENTE.....	-	-	224
INVESTIMENTOS.....	-	-	224
Outros investimentos.....	138	138	224
Provisão para perdas.....	(138)	(138)	224
TOTAL.....	8.701	8.055	8.701
			8.055

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (em milhares de reais)

	Segundo semestre		Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2000	2000	1999	1999
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA.....	630	1.301	1.933	1.933
Operações de crédito.....	3	14	41	41
Resultado de títulos e valores mobiliários.....	627	1.287	1.892	1.892
RESULTADO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA.....	630	1.301	1.933	1.933
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS.....	(67)	(147)	(174)	(174)
Outras despesas administrativas.....	(32)	(64)	(64)	(64)
Despesas tributárias.....	(24)	(52)	(74)	(74)
Outras receitas operacionais.....	-	2	5	5
Outras despesas operacionais.....	(11)	(33)	(41)	(41)
RESULTADO OPERACIONAL.....	563	1.154	1.759	1.759
RESULTADO NÃO OPERACIONAL.....	2	2	(42)	(42)
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO.....	565	1.156	1.717	1.717
SOBRE O LUCRO.....	565	1.156	1.717	1.717
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL.....	(178)	(371)	(529)	(529)
Corrente.....	(178)	(371)	(529)	(529)
LUCRO LÍQUIDO.....	387	785	1.188	1.188
Número de ações.....	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Lucro líquido por ação: R\$.....	0,10	0,20	0,30	0,30
Valor patrimonial por ação: R\$.....	2,03	2,03	1,84	1,84

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em milhares de reais)

	Reserva de capital		Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
	Capital social	Subvenções para investimentos	Legal	Estatutária		
Em 1º de janeiro de 1999.....	4.000	39	106	2.012	-	6.157
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	1.188	1.188
Constituição de reservas.....	-	-	59	1.129	(1.188)	-
Em 31 de dezembro de 1999.....	4.000	39	165	3.141	-	7.345
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	785	785
Constituição de reservas.....	-	-	39	746	(785)	-
Em 31 de dezembro de 2000.....	4.000	39	204	3.887	-	8.130
Em 1º de julho de 2000.....	4.000	39	185	3.519	-	7.743
Lucro líquido do semestre.....	-	-	-	-	387	387
Constituição de reservas.....	-	-	19	368	(387)	-
Em 31 de dezembro de 2000.....	4.000	39	204	3.887	-	8.130

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2000 E DE 1999 (em milhares de reais)

1. Contexto Operacional

A companhia tem como objetivo social a realização das seguintes operações e prestação dos serviços: a) conceder financiamentos destinados à produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos; b) comprar, vender e refinanciar créditos hipotecários próprios ou de terceiros; c) administrar créditos hipotecários próprios ou de terceiros; d) administrar fundos de investimento imobiliário; e) repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais; f) realizar outras operações que venham a ser expressamente autorizadas às companhias hipotecárias, bem como participar de outras sociedades.

2. Principais Práticas Contábeis

As práticas contábeis adotadas pela Unibanco Companhia Hipotecária emanam das disposições da Lei das Sociedades por Ações, associadas às normas e instruções do Banco Central do Brasil.

(a) Resultado das operações

É apurado pelo regime de competência e considera:

- os rendimentos ou encargos incidentes sobre ativos e passivos circulantes e a longo prazo;
- os efeitos de ajustes de ativos para o valor de mercado ou de realização;
- os encargos relativos ao PIS à alíquota de 0,65% e à COFINS à alíquota de 3%;
- a parcela atribuível ao imposto de renda, à alíquota de 15% sobre o lucro tributável, acrescida de adicional de 10% incidente sobre o lucro tributável excedente aos limites fiscais estabelecidos; e
- a parcela correspondente à contribuição social, calculada à alíquota de 8% até abril de 1999, à alíquota de 12% entre maio de 1999 e janeiro de 2000 e à alíquota de 9% a partir de fevereiro de 2000 sobre o lucro ajustado antes do imposto de renda.

(b) Ativos circulante e realizável a longo prazo

São demonstrados ao custo de aquisição e acrescidos dos rendimentos auferidos e, quando aplicável, ajustado ao valor de mercado, mediante constituição de provisões para desvalorizações.

(c) Permanente

As aplicações decorrentes de incentivos fiscais são ajustadas mediante constituição de provisão para perdas em função dos valores de mercado ou patrimoniais.

(d) Passivos circulante e exigível a longo prazo

Os valores demonstrados incluem, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridos.

3. Patrimônio Líquido

(a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, é constituído por 4.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, todas pertencentes a acionistas domiciliados no país.

(b) Dividendos

Aos acionistas está assegurado um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido após as deduções estatutárias. Os acionistas optaram pela não distribuição de dividendos, decidindo por reinvestir os lucros nas operações da sociedade.

4. Transações com Partes Relacionadas

	2000	1999
Ativo		
Disponibilidades.....	1	8
Títulos e valores mobiliários.....	-	-
.Certificados de depósito bancário.....	8.325	7.439
Outros créditos.....	-	-
.Negociação e intermediação de valores.....	333	353
Receitas		
Resultado de títulos e valores mobiliários.....	1.287	1.892
As aplicações em certificados de depósito bancário emitidos pela sociedade controladora, foram contratadas às taxas médias praticadas pelo mercado, vigentes nas datas das operações, considerando a ausência de riscos.		

DIRETORIA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente
Tomas Tomislav Antonin Zinner
Vice-Presidente
Israel Vainboim
Conselheiro
Gabriel Jorge Ferreira

DIRETORIA EXECUTIVA

Diretor-Presidente
Joaquim Francisco de Castro Neto
Diretores-Executivos
Adalberto de Moraes Schettter
Aldo José Faccin
Danilo Mussi Cardozo Mansur
Geraldo Travaglia Filho
Fernando Santoro
José Lucas Ferreira de Melo

Edigar Bernardo dos Santos
Contador - CRC 1SP154.129/O-7
CPF 014.296.508-18

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

13 de fevereiro de 2001

Aos Administradores
Unibanco Companhia Hipotecária

1 Examinamos os balanços patrimoniais da Unibanco Companhia Hipotecária em 31 de dezembro de 2000 e de 1999 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas e do segundo semestre de 2000 elaboradas sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.

2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil que requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em

testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Unibanco Companhia Hipotecária em 31 de dezembro de 2000 e de 1999 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas e do segundo semestre de 2000, de acordo com os princípios contábeis previstos na legislação societária brasileira.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Ricardo Baldin

Sócio
Contador CRC 1SP110374/O-0