

## 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 semestre findo em 30 de junho de 2000, juntamente com o parecer dos auditores independentes.

O lucro líquido do semestre findo em 30 de junho de 2000 foi de R\$ 398 mil e o patrimônio líquido atingiu R\$ 7.743 mil.

São Paulo, agosto de 2000.

O Conselho de Administração  
A Diretoria Executiva

### BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE JUNHO (em milhares de reais)

ATIVO	2000	1999	PASSIVO	2000	1999
CIRCULANTE.....	7.963	6.973	CIRCULANTE.....	181	336
DISPONIBILIDADES.....	-	1	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	181	336
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	7.500	6.834	Fiscais e previdenciárias.....	181	336
Certificados de depósito bancário.....	7.500	6.834	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO.....	201	154
OPERAÇÕES DE CRÉDITO.....	62	68	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	201	154
Operações de crédito:			Fiscais e previdenciárias.....	201	154
-Setor privado.....	62	68	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	7.743	6.907
OUTROS CRÉDITOS.....	401	70	Capital social.....	4.000	4.000
Negociação e intermediação de valores.....	381	-	Reserva de capital.....	39	39
Imposto de renda a compensar.....	20	70	Reservas de lucros.....	3.704	2.868
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO.....	162	424			
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	133	-			
Certificados de depósito bancário.....	133	-			
OPERAÇÕES DE CRÉDITO.....	29	120			
Operações de crédito:					
-Setor privado.....	29	120			
OUTROS CRÉDITOS.....	-	304			
Negociação e intermediação de valores.....	-	304			
PERMANENTE.....	-	-			
INVESTIMENTOS.....	-	-			
Outros investimentos.....	139	96			
Provisão para perdas.....	(139)	(96)			
TOTAL.....	8.125	7.397	TOTAL.....	8.125	7.397

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

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO (em milhares de reais)

	2000	1999
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA.....	671	1.217
Operações de crédito.....	11	24
Resultado com títulos e valores mobiliários.....	660	1.193
RESULTADO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA.....	671	1.217
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS.....	(80)	(112)
Outras despesas administrativas.....	(32)	(36)
Despesas tributárias.....	(28)	(46)
Outras receitas operacionais.....	2	-
Outras despesas operacionais.....	(22)	(30)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO.....	591	1.105
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL.....	(193)	(355)
LUCRO LÍQUIDO DO SEMESTRE.....	398	750
Número de ações.....	4.000.000	4.000.000
Lucro líquido por ação: R\$.....	0,10	0,19
Valor patrimonial por ação: R\$.....	1,94	1,73

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

### DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS – SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO (em milhares de reais)

	2000	1999
ORIGENS DE RECURSOS.....	515	773
LUCRO LÍQUIDO DO SEMESTRE.....	398	750
AJUSTE AO LUCRO LÍQUIDO.....	1	-
Provisão para perdas em investimentos.....	1	-
RECURSOS DE TERCEIROS ORIGINÁRIOS DE:		
DIMINUIÇÃO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO.....	116	23
Operações de crédito.....	67	23
Outros créditos.....	49	-
APLICAÇÕES DE RECURSOS.....	523	773
INVERSAO EM:		
Investimento.....	1	-
AUMENTO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO.....	194	596
Títulos e valores mobiliários.....	194	296
Outros créditos.....	-	300
DIMINUIÇÃO DO SUBGRUPO DO PASSIVO.....	328	177
Outras obrigações.....	328	177
REDUÇÃO DAS DISPONIBILIDADES.....	(8)	-
MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA Disponibilidades		
No início do semestre.....	8	1
No fim do semestre.....	-	1
REDUÇÃO DAS DISPONIBILIDADES.....	(8)	-

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

### 5. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros registrados em contas patrimoniais equivalem, aproximadamente, ao valor de mercado, que foi estabelecido com base na cotação média praticada nos correspondentes mercados na data do balanço. O valor referencial dos instrumentos financeiros registrados em contas de compensação, em 30 de junho é resumido como segue:

	2000		1999	
	Referencial	Líquido	Referencial	Líquido
<b>Contratos de Swap</b>				
Posição Ativa				
Taxa de juros.....	7.918	381	6.720	304
Posição Passiva				
Taxa de juros.....	7.537	-	6.416	-
O valor a receber dos contratos de "swap" em aberto, monta a R\$ 381 (1999 – R\$ 304) e está registrado em "Outros créditos" na conta "Negociação e intermediação de valores".				
Os instrumentos financeiros derivativos possuem em 30 de junho os seguintes vencimentos:				
		2000		1999
<b>Contratos de Swap</b>				
De 181 a 360 dias.....		7.500		-
Acima de 360 dias.....		37		6.416

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

	Capital social	Reserva de capital Subvenções para investimentos	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
			Legal	Estatutária		
Em 1º de janeiro de 1999.....	4.000	39	106	2.012	-	6.157
Lucro líquido do semestre.....	-	-	-	-	750	750
Constituição de reservas.....	-	-	37	713	(750)	-
Em 30 de junho de 1999.....	4.000	39	143	2.725	-	6.907
Em 1º de janeiro de 2000.....	4.000	39	165	3.141	-	7.345
Lucro líquido do semestre.....	-	-	-	-	398	398
Constituição de reservas.....	-	-	20	378	(398)	-
Em 30 de junho de 2000.....	4.000	39	185	3.519	-	7.743

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

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2000 E DE 1999 (em milhares de reais)

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A companhia tem por objetivo social a realização das operações e prestação dos serviços a saber: 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 principais práticas adotadas para contabilização das operações e para elaboração das demonstrações financeiras 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 a 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 acrescido 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 do exercício após as deduções estatutárias. Os acionistas optaram pela não distribuição de dividendos, decidindo por reinvestir os lucros nas operações da sociedade.

#### 4. TRANSAÇÕES COM A SOCIEDADE CONTROLADORA

	2000	1999
<b>ATIVO</b>		
Disponibilidades.....	-	1
Títulos e valores mobiliários		
-Certificados de depósito bancário.....	7.633	6.834
Outros créditos		
-Negociação e intermediação de valores.....	381	304
<b>RECEITAS</b>		
Resultado com títulos e valores mobiliários.....	660	1.193

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.

### PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

4 de agosto de 2000

Aos Administradores e Acionistas  
Unibanco Companhia Hipotecária

1 Examinamos os balanços patrimoniais da Unibanco Companhia Hipotecária em 30 de junho de 2000 e de 1999 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos semestres findos nessas datas, elaborados 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 30 de junho de 2000 e de 1999 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos semestres findos nessas datas, 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

#### 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 Schetter

Aldo José Faccin

Daniilo Mussi Cardozo Mansur

Geraldo Travaglia Filho

Fernando Santoro

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