

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,  
Em cumprimento aos dispositivos legais e estatutários, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da companhia, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2001, juntamente com o parecer dos auditores independentes.  
O lucro líquido do semestre findo em 30 de junho de 2001 foi de R\$ 127 mil e o patrimônio líquido atingiu R\$ 4.540 mil. São Paulo, agosto de 2001.  
A Diretoria

### BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 30 DE JUNHO DE 2001 E DE 2000 (expressos em milhares de reais)

ATIVO	2001	2000	PASSIVO	2001	2000
CIRCULANTE.....	4	7.963	CIRCULANTE.....	127	181
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	-	7.500	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	127	181
Carteira própria.....	-	7.500	Fiscais e previdenciárias.....	127	181
OPERAÇÕES DE CRÉDITO.....	-	62	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO.....	245	201
Operações de crédito - Setor privado.....	-	62	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	245	201
OUTROS CRÉDITOS.....	4	401	Fiscais e previdenciárias.....	218	201
Negociação e intermediação de valores.....	-	381	Diversos.....	27	-
Diversos.....	-	-	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	4.540	7.743
Créditos tributários de imposto de renda e contribuição social.....	4	-	Capital social.....	4.000	4.000
Outros.....	-	20	Reserva de capital.....	39	39
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO.....	4.908	162	Reserva de lucros.....	501	3.704
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	4.841	133			
Carteira própria.....	4.841	133			
OPERAÇÕES DE CRÉDITO.....	-	29			
Operações de crédito - Setor privado.....	-	29			
OUTROS CRÉDITOS.....	67	-			
Diversos.....	-	-			
Créditos tributários de imposto de renda e contribuição social.....	18	-			
Outros.....	49	-			
PERMANENTE.....	-	-			
INVESTIMENTOS.....	-	-			
Outros investimentos.....	138	139			
Provisão para perdas.....	(138)	(139)			
<b>TOTAL.....</b>	<b>4.912</b>	<b>8.125</b>	<b>TOTAL.....</b>	<b>4.912</b>	<b>8.125</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2001 E DE 2000 (expressas em milhares de reais)

	2001	2000
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA.....	510	671
Operações de crédito.....	-	11
Resultado de títulos e valores mobiliários.....	510	660
RESULTADO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA ..	510	671
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS...	(101)	(80)
Outras despesas administrativas.....	(29)	(32)
Despesas tributárias.....	(62)	(28)
Outras receitas operacionais.....	7	2
Outras despesas operacionais.....	(17)	(22)
RESULTADO OPERACIONAL.....	409	591
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO.....	409	591
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL ..	(112)	(193)
Corrente.....	(134)	(193)
Diferido.....	22	-
LUCRO LÍQUIDO DO SEMESTRE.....	297	398
Número de ações:.....	4.000.000	4.000.000
Lucro líquido por lote de mil ações - R\$.....	74,25	99,50
Valor patrimonial por lote de mil ações - R\$.....	1.135,00	1.935,75

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2001 E DE 2000 (expressas em milhares de reais)

	2001	2000
ORIGENS DOS RECURSOS.....	4.085	515
LUCRO LÍQUIDO DO SEMESTRE.....	297	398
AJUSTE AO LUCRO LÍQUIDO.....	-	1
Provisão para perdas em investimentos.....	-	1
RECURSOS DE TERCEIROS ORIGINÁRIOS DE:		
DIMINUIÇÃO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO.....	3.788	116
Títulos e valores mobiliários.....	3.484	-
Operações de crédito.....	-	67
Outros créditos.....	304	49
APLICAÇÕES DOS RECURSOS.....	4.086	523
DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS.....	3.887	-
INVERSÃO EM:.....	-	1
Investimentos.....	-	1
AUMENTO DO SUBGRUPO DO ATIVO.....	-	194
Títulos e valores mobiliários.....	-	194
DIMINUIÇÃO DO SUBGRUPO DO PASSIVO.....	199	328
Outras obrigações.....	199	328
REDUÇÃO DAS DISPONIBILIDADES.....	(1)	(8)
MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA Disponibilidades		
No início do semestre.....	1	8
No fim do semestre.....	-	-
REDUÇÃO DAS DISPONIBILIDADES.....	(1)	(8)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	2001	2000
5. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS		
ATIVO		
Títulos e valores mobiliários		
Certificados de depósitos bancários.....	4.841	7.633
Outros créditos		
Negociação e intermediação de valores.....	-	381
RECEITAS		
Resultado com títulos e valores mobiliários.....	510	660
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.		
6. OUTRAS INFORMAÇÕES		
(a) A Companhia, por meio de ações judiciais, vem contestando a exigibilidade de determinados tributos, basicamente Imposto de Renda, para os quais foram constituídas provisões, registradas como "Outras obrigações - fiscais e previdenciárias", no exigível a longo prazo.		
(b) A Companhia não possui operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos em aberto em 30 de junho de 2001 e de 2000.		

### DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2001 E DE 2000 (expressas em milhares de reais)

	Reserva de capital		Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
	Capital social	Incentivos fiscais	Legal	Estatutária		
EM 1º DE JANEIRO DE 2001.....	4.000	39	204	3.887	-	8.130
Dividendos distribuídos.....	-	-	-	(3.887)	-	(3.887)
Lucro líquido do semestre.....	-	-	-	-	297	297
Constituição de reservas.....	-	-	15	282	(297)	-
EM 30 DE JUNHO DE 2001.....	4.000	39	219	282	-	4.540
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 são parte integrante das demonstrações financeiras.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2001 E DE 2000 (expressas em milhares de reais)

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Unibanco Companhia Hipotecária tem como objeto 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. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas de contabilidade emanadas da legislação societária brasileira e do Banco Central do Brasil.

#### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para elaboração das demonstrações financeiras são:

##### (a) Resultado das operações

É apurado pelo regime de competência e considera:

- os rendimentos, encargos e variações monetárias incidentes sobre ativos e passivos circulantes e a longo prazo;
- os efeitos de provisões para ajustar ativos para o valor de mercado ou de realização, quando aplicável;
- os encargos relativos ao PIS à alíquota de 0,65% e à COFINS à alíquota de 3%;

. a parcela atribuível ao imposto de renda, calculada 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 12% em 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, 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 provisões 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.

#### 4. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

##### (a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, é constituído por 4.000.000 de 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. Em 20 de abril de 2001, foi efetuada a distribuição de dividendos por conta de lucros acumulados no montante de R\$ 3.887, na proporção de R\$ 971,75 por lote de mil ações.

## 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 Schettert  
Aldo José Faccin  
Danilo Mussi Cardozo Mansur  
Geraldo Travaglia Filho  
Fernando Santoro  
José Lucas Ferreira de Melo  
Sérgio Zappa

Edigar Bernardo dos Santos  
Contador - CRC 1SP154129/O-7  
CPF 014.296.508-18

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Acionistas e Administradores da  
Unibanco Companhia Hipotecária  
São Paulo - SP

1. Examinamos o balanço patrimonial da Unibanco Companhia Hipotecária, levantado em 30 de junho de 2001, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao semestre findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.

2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreendeu: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema 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 das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Unibanco Companhia Hipotecária em 30 de junho de 2001, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao semestre findo naquela data, de acordo com as práticas de contabilidade emanadas da legislação societária brasileira e do Banco Central do Brasil.

4. As demonstrações financeiras referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2000, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes, os quais emitiram parecer datado de 4 de agosto de 2000, sem ressalva.

São Paulo, 6 de agosto de 2001  
Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8  
Ariovaldo Guello  
Contador  
CRC nº 1 SP 070483/O-4

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**