

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 1998, juntamente com o parecer dos auditores independentes.

O lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 1998 foi de R\$ 871 mil e o patrimônio líquido atingiu R\$ 6.157 mil.

O Unibanco deu início em 1997 ao projeto que visa adequar seus equipamentos, sistemas e produtos eletrônicos para o correto processamento de datas posteriores ao ano de 1999.

Esse projeto contempla de forma integrada as necessidades da Unibanco Companhia Hipotecária e possui o orçamento total de R\$ 36 milhões para o banco e R\$ 16,3 milhões para as suas subsidiárias. Todas as adequações necessárias foram implantadas e validadas, restando somente testes finais de

contingência com orçamento total de R\$ 6,9 milhões para 1999. Em dezembro de 1998, o Unibanco entregou declaração de conformidade ao Banco Central do Brasil.

São Paulo, fevereiro de 1999

O Conselho de Administração

A Diretoria Executiva

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

A T I V O	1998	1997
CIRCULANTE.....	6.674	5.427
DISPONIBILIDADES.....	1	10
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	6.538	5.331
Certificados de depósito bancário.....	6.538	5.331
OPERAÇÕES DE CRÉDITO.....	61	48
Operações de crédito:		
-Setor privado.....	61	48
OUTROS CRÉDITOS.....	74	38
Imposto de renda a compensar.....	74	38
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO.....	150	193
OPERAÇÕES DE CRÉDITO.....	150	193
Operações de crédito:		
-Setor privado.....	150	193
PERMANENTE.....	-	-
INVESTIMENTOS.....	-	-
Outros investimentos.....	96	39
Provisão para perdas.....	(96)	(39)
T O T A L.....	6.824	5.620

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

P A S S I V O	1998	1997
CIRCULANTE.....	550	294
OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	550	294
Fiscais e previdenciárias.....	550	294
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO.....	117	40
OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	117	40
Fiscais e previdenciárias.....	117	40
PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	6.157	5.286
Capital social.....	4.000	4.000
Reserva de capital.....	39	39
Reservas de lucros.....	2.118	1.247
T O T A L.....	6.824	5.620

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

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u> <u>Subvenções para</u> <u>investimentos</u>	<u>Reservas de lucros</u>		<u>Lucros</u> <u>acumulados</u>	<u>Total</u>
			<u>Legal</u>	<u>Estatutária</u>		
Em 1º de janeiro de 1997.....	4.000	-	40	755	-	4.795
Incentivos fiscais do imposto de renda.....	-	39	-	-	-	39
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	452	452
Apropriação do lucro líquido.....	-	-	22	430	(452)	-
Em 31 de dezembro de 1997.....	4.000	39	62	1.185	-	5.286
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	871	871
Apropriação do lucro líquido.....	-	-	44	827	(871)	-
Em 31 de dezembro de 1998.....	4.000	39	106	2.012	-	6.157
Em 1º de julho de 1998.....	4.000	39	85	1.612	-	5.736
Lucro líquido do semestre.....	-	-	-	-	421	421
Apropriação do lucro líquido.....	-	-	21	400	(421)	-
Em 31 de dezembro de 1998.....	4.000	39	106	2.012	-	6.157

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

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998 E DE 1997 (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 refinar 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, sendo suas operações conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integralmente no mercado financeiro, lideradas pelo Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A..

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis 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 0,75%;
- a parcela atribuível ao imposto de renda, à alíquota de 15% sobre o lucro tributável, acrescida de adicionais específicos incidentes sobre o lucro tributável excedente aos limites fiscais estabelecidos; e
- a parcela correspondente à contribuição social, calculada à alíquota de 18% 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 após as deduções estatutárias. A administração irá propor aos acionistas a não distribuição de dividendos, visando reinvestir os lucros nas operações da sociedade.

4. TRANSAÇÕES COM A SOCIEDADE CONTROLADORA

Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.	1998	1997
ATIVO		
Disponibilidades.....	1	10
Títulos e valores mobiliários.....		
..Certificados de depósito bancário.....	6.538	5.331

RECEITAS

Resultado com títulos e valores mobiliários..... 1.510 406
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.

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. Não existiam instrumentos financeiros derivativos registrados em contas de compensação em 31 de dezembro de 1998.

6. EVENTO SUBSEQÜENTE

Após 15 de janeiro de 1999, quando o Banco Central do Brasil decidiu pela liberação do controle cambial, eliminando o sistema de bandas e não mais intervindo no mercado, a cotação das moedas estrangeiras em relação ao Real passou a apresentar uma volatilidade significativa, ocorrendo um aumento expressivo na cotação do dólar norte americano, com variações acumuladas superiores a 50% até 5 de fevereiro de 1999, em relação a 31 de dezembro de 1998. Até a data da emissão das demonstrações financeiras não existia efeito na posição patrimonial e financeira da companhia, tendo em vista que esta não possuía operações referenciadas em moedas estrangeiras.

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

5 de fevereiro de 1999

Aos Administradores

Unibanco Companhia Hipotecária

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Unibanco Companhia Hipotecária em 31 de dezembro de 1998 e de 1997 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 1998 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 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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (em milhares de reais)

	<u>Segundo</u> <u>semestre</u>		<u>Exercícios findos em</u> <u>31 de dezembro</u>	
	<u>1998</u>	<u>1998</u>	<u>1998</u>	<u>1997</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA.....	764	1.572	893	
Operações de crédito.....	26	62	46	
Resultado com títulos e valores mobiliários.....	738	1.510	847	
RESULTADO DA INTERMEDIÇÃO				
FINANCEIRA.....	764	1.572	893	
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS.....	(46)	(85)	(90)	
Outras despesas administrativas.....	(23)	(42)	(41)	
Despesas tributárias.....	(18)	(26)	(48)	
Outras despesas operacionais.....	(5)	(17)	(1)	
RESULTADO OPERACIONAL.....	718	1.487	803	
RESULTADO NÃO OPERACIONAL.....	(33)	(33)	(39)	
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO				
SOBRE O LUCRO.....	685	1.454	764	
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO				
SOCIAL.....	(264)	(583)	(312)	
LUCRO LÍQUIDO.....	421	871	452	
Número de ações.....	4.000.000	4.000.000	4.000.000	
Lucro líquido por ação: R\$.....	0,11	0,22	0,11	
Valor patrimonial por ação: R\$.....	1,54	1,54	1,32	

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

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS (em milhares de reais)


	<u>Segundo</u> <u>semestre</u>		<u>Exercícios findos em</u> <u>31 de dezembro</u>	
	<u>1998</u>	<u>1998</u>	<u>1998</u>	<u>1997</u>
ORIGENS DE RECURSOS.....	739	1.234	560	
LUCRO LÍQUIDO.....	421	871	452	
AJUSTE AO LUCRO LÍQUIDO				
Provisão para perdas em investimentos.....	-	-	39	
RECURSOS DE TERCEIROS ORIGINÁRIOS DE:				
AUMENTO DO SUBGRUPO DO PASSIVO.....	301	333	-	
Outras obrigações.....	301	333	-	
DIMINUIÇÃO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO.....	17	30	69	
Operações de crédito.....	17	30	-	
Outros créditos.....	-	-	69	
APLICAÇÕES DE RECURSOS.....	739	1.243	555	
AUMENTO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO.....	739	1.243	347	
Títulos e valores mobiliários.....	683	1.207	106	
Operações de crédito.....	-	-	241	
Outros créditos.....	56	36	-	
DIMINUIÇÃO DO SUBGRUPO DO PASSIVO.....	-	-	208	
Outras obrigações.....	-	-	208	
AUMENTO (REDUÇÃO) DAS				
DISPONIBILIDADES.....	-	(9)	5	
MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA				
Disponibilidades				
No início do semestre/exercício.....	1	10	5	
No fim do semestre/exercício.....	1	1	10	
AUMENTO (REDUÇÃO) DAS				
DISPONIBILIDADES.....	-	(9)	5	

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

DIRETORIA

Conselho de Administração	Diretoria Executiva
Presidente Tomas Tomislav Antonin Zinner	Diretor Presidente Joaquim Francisco de Castro Neto
Vice-Presidente Israel Vainboim	Diretores Executivos Adalberto de Moraes Schettert Danilo Mussi Cardozo Mansur Geraldo Travaglia Filho Fernando Santoro
Conselheiro Gabriel Jorge Ferreira	

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

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

João Manoel dos Santos
Sócio
Contador CRC 1 RJ 054092/S-7 “S” SP 003011