

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 1999, juntamente com o parecer dos auditores independentes. O lucro líquido do semestre findo em 30 de junho de 1999 foi de R\$ 750 mil e o patrimônio líquido atingiu R\$ 6.907 mil. O processo de adaptação dos sistemas do Conglomerado Unibanco ao ano 2000 foi

completado ao custo aproximado de R\$ 60 milhões, que inclui honorários de consultores externos, despesas com correções e testes, e troca de equipamentos não compatíveis, sendo que o projeto contempla de forma integrada as necessidades da Unibanco Companhia Hipotecária.

Em março de 1999 o Unibanco participou da primeira simulação integrada do Bug do Ano 2000, coordenada pela Febraban (Federação Brasileira de Bancos),

cujo resultado foi positivo e acima das expectativas. Esse teste com as demais instituições será repetido durante o segundo semestre de 1999, conforme planejado pela Febraban. São Paulo, agosto de 1999.

O Conselho de Administração
A Diretoria Executiva

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

ATIVO		PASSIVO			
	1999	1998			
CIRCULANTE.....	6.973	5.928	CIRCULANTE.....	336	284
DISPONIBILIDADES.....	1	1	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	336	284
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	6.834	5.855	Fiscais e previdenciárias.....	336	284
Certificados de depósito bancário.....	6.834	5.855	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO.....	154	82
OPERAÇÕES DE CRÉDITO.....	68	54	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	154	82
Operações de crédito:			Fiscais e previdenciárias.....	154	82
-Setor privado.....	68	54	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	6.907	5.736
OUTROS CRÉDITOS.....	70	18	Capital social.....	4.000	4.000
Imposto de renda a compensar.....	70	18	Reserva de capital.....	39	39
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO.....	424	174	Reservas de lucros.....	2.868	1.697
OPERAÇÕES DE CRÉDITO.....	120	174			
Operações de crédito:					
-Setor privado.....	120	174			
OUTROS CRÉDITOS.....	304	-			
Negociação e intermediação de valores.....	304	-			
PERMANENTE.....	-	-			
INVESTIMENTOS.....	-	-			
Outros investimentos.....	96	63			
Provisão para perdas.....	(96)	(63)			
TOTAL.....	7.397	6.102	TOTAL.....	7.397	6.102

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

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

	1999	1998
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA.....	1.217	808
Operações de crédito.....	24	36
Resultado com títulos e valores mobiliários.....	1.193	772
RESULTADO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA.....	1.217	808
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS.....	(112)	(39)
Outras despesas administrativas.....	(36)	(19)
Despesas tributárias.....	(46)	(8)
Outras despesas operacionais.....	(30)	(12)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO.....	1.105	769
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL.....	(355)	(319)
LUCRO LÍQUIDO.....	750	450
Número de ações.....	4.000.000	4.000.000
Lucro líquido por ação: R\$.....	0,19	0,11
Valor patrimonial por ação: R\$.....	1,73	1,43

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)

	1999	1998
ORIGENS DE RECURSOS.....	773	515
LUCRO LÍQUIDO.....	750	450
RECURSOS DE TERCEIROS ORIGINÁRIOS DE:		
AUMENTO DO SUBGRUPO DO PASSIVO.....	-	32
Outras obrigações.....	-	32
DIMINUIÇÃO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO.....	23	33
Operações de crédito.....	23	13
Outros créditos.....	-	20
APLICAÇÕES DE RECURSOS.....	773	524
AUMENTO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO.....	596	524
Títulos e valores mobiliários.....	296	524
Outros créditos.....	300	-
DIMINUIÇÃO DO SUBGRUPO DO PASSIVO.....	177	-
Outras obrigações.....	177	-
REDUÇÃO DAS DISPONIBILIDADES.....	-	(9)
MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA		
Disponibilidades		
No início do semestre.....	1	10
No fim do semestre.....	1	1
REDUÇÃO DAS DISPONIBILIDADES.....	-	(9)

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

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

	Capital social	Reserva de capital		Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
		Subvenções para investimentos	Legal	Estatutária			
Em 1º de janeiro de 1998.....	4.000	39	62	1.185	-	5.286	
Lucro líquido do semestre.....	-	-	-	-	450	450	
Apropriação do lucro líquido.....	-	-	23	427	(450)	-	
Em 30 de junho de 1998.....	4.000	39	85	1.612	-	5.736	
Em 1º de janeiro de 1999.....	4.000	39	106	2.012	-	6.157	
Lucro líquido do semestre.....	-	-	-	-	750	750	
Apropriação do lucro líquido.....	-	-	37	713	(750)	-	
Em 30 de junho de 1999.....	4.000	39	143	2.725	-	6.907	

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

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 1999 E DE 1998 (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 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% até janeiro de 1999 e 0,65% a partir de fevereiro de 1999;
- .os encargos relativos a COFINS à alíquota de 3% a partir de fevereiro de 1999;
- .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 e a partir de maio de 1999 à alíquota de 12% (1998 - 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.	1999	1998
ATIVO		
Disponibilidades.....	1	1
Títulos e valores mobiliários		
.Certificados de depósito bancário.....	6.834	5.855
.Negociação e intermediação de valores.....	304	-
RECEITAS		
Resultado com títulos e valores mobiliários.....	1.193	772

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

30 de julho de 1999

Aos Srs. Administradores
Unibanco Companhia Hipotecária

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Unibanco Companhia Hipotecária em 30 de junho de 1999 e de 1998 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos semestres findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade da 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 instituição, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as

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.

O valor referencial dos instrumentos financeiros registrados em contas de compensação, em 30 de junho de 1999, é resumido como segue:

	Referencial	Líquido
Contratos de Swaps		
Posição Ativa		
Taxa de juros.....	6.720	304
Posição Passiva		
Taxa de juros.....	6.416	-
O valor a receber dos contratos de "swap" em aberto, em 30 de junho de 1999, monta a R\$ 304 e está registrado em "Outros créditos" na conta "Negociação e intermediação de valores".		
Os instrumentos financeiros derivativos possuem, em 30 de junho de 1999, os seguintes vencimentos:		
Contratos de Swaps		
Acima de 360 dias.....	6.416	

informações contábeis divulgadas e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da instituição, 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 1999 e de 1998 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.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Ricardo Baldin
Sócio
Contador CRC 1SP110374/O-0

Conselho de Administração

Presidente

To5mas 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

Danilo Mussi Cardozo Mansur

Geraldo Travaglia Filho

Fernando Santoro

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