



Tagging Info

Fitch Atribui Rating 'A(bra)' a 274a Serie da 1a Emissao de CRIs da Brazilian Securities Ratings Endorsement Policy

14 Mar 2012 4:47 PM (EDT)

Fitch Ratings-Sao Paulo-14 March 2012: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'A(bra)' a 274a serie da primeira emissao de Certificados de Recebiveis Imobiliarios (CRIs) da Brazilian Securities Companhia de Securitizacao (BS), no montante de BRL29,6 milhoes. A Perspectiva do rating e Estavel.

A carteira e formada por 99,9% de creditos imobiliarios residenciais e apenas um contrato (0,1%) de credito comercial. O rating atribuido reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido, corrigido pelo Indice Geral de Precos do Mercado (IGP-M), acrescimo de juros de 8% ao ano, ate o vencimento final da transacao, em 20 de dezembro de 2041. A 275a serie (CRIs juniores) e subordinada a 274a serie e nao foi avaliada pela Fitch.

O rating considera a elevada concentracao por tomador; os apontamentos dos tomadores na Serasa; o indice de inadimplencia acima de noventa dias; o reforco de credito disponivel de 10%; alem de outros elementos estruturais da operacao.

Em janeiro de 2012, 15,71% dos creditos registravam atraso de ate trinta dias, e 3,28% dos tomadores se encontravam inadimplentes ha mais de trinta dias (sendo 1,71% acima de noventa dias). A carteira se beneficia de um indice de divida em relacao ao valor do imovel (LTV) de 47,7%.

Na data de emissao, 20 de dezembro de 2011, a carteira possuia saldo devedor total de BRL29.606.051 e era composta por 168 contratos de credito imobiliario, concedidos a 166 tomadores. A taxa media ponderada dos contratos e de 12,95%, com correcao pelo IGP-M, e o prazo remanescente e de aproximadamente 188 meses. Do total, 58,8% dos creditos foram originados pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria (BM) e todos sao garantidos por alienacao fiduciaria.

O detalhamento da analise crediticia desta operacao esta no Relatorio Analitico "Brazilian Securities Companhia de Securitizacao - Serie 2011-274", publicado em 'www.fitchratings.com' e 'www.fitchratings.com.br'.

Contatos:

Analista principal
Juliana Ayoub
Analista senior
+55-11-4504-2600
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, 700, 7o andar, Cerqueira Cesar - CEP: 01418-100

Analista secundario
Robert Krause
Analista senior
+55-11-4504-2600

Presidente do comite de rating

Jayne Bartling
Diretor senior
+55 11-4504-2600

As informacoes utilizadas na analise desta emissao sao provenientes da BS.

Informacoes adicionais disponiveis em 'www.fitchratings.com' ou 'www.fitchratings.com.br'. Os ratings acima foram solicitados pelo, ou em nome do, emissor, e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliacao dos ratings.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

- "Brazilian Securities Companhia de Securitizacao - Serie 2011-274", 14 de marco de 2012;
- "Global Structured Finance Rating Criteria", 4 de agosto de 2011;
- "Rating Criteria for RMBS in Latin America", 16 de fevereiro de 2012;
- "RMBS Latin America Criteria Addendum - Brazil", 28 de fevereiro de 2012;
- "Relatorio Sintetico: Brazilian Securities Companhia de Securitizacao", 13 de junho de 2011;
- "Relatorio Sintetico: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria", 13 de junho de 2011.

Media Relations: Jaqueline Carvalho, Rio de Janeiro, Tel: +55 21 4503 2623, Email: jaqueline.carvalho@fitchratings.com.

TODOS OS RATINGS DE CREDITO DA FITCH ESTAO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITACOES E TERMOS DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR AS LIMITACOES E OS TERMOS DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADICIONALMENTE, AS DEFINICOES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTAO DISPONIVEIS NO SITE [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://www.fitchratings.com), ASSIM COMO A LISTA DE RATINGS PUBLICOS, CRITERIOS E METODOLOGIAS. O CODIGO DE CONDUITA DA FITCH; A POLITICA DE CONFIDENCIALIDADE E CONFLITOS DE INTERESSE; A POLITICA DE SEGURANCA DE INFORMACAO (FIREWALL), COMPLIANCE E OUTRAS POLITICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBEM ESTAO DISPONIVEIS NESTE SITE, NA SECAO "CODIGO DE CONDUITA".

Applicable Criteria and Related Research: Brazilian Securities 2011-274

ALL FITCH CREDIT RATINGS ARE SUBJECT TO CERTAIN LIMITATIONS AND DISCLAIMERS. PLEASE READ THESE LIMITATIONS AND DISCLAIMERS BY FOLLOWING THIS LINK: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). IN ADDITION, RATING DEFINITIONS AND THE TERMS OF USE OF SUCH RATINGS ARE AVAILABLE ON THE AGENCY'S PUBLIC WEBSITE 'WWW.FITCHRATINGS.COM'. PUBLISHED RATINGS, CRITERIA AND METHODOLOGIES ARE AVAILABLE FROM THIS SITE AT ALL TIMES. FITCH'S CODE OF CONDUCT, CONFIDENTIALITY, CONFLICTS OF INTEREST, AFFILIATE FIREWALL, COMPLIANCE AND OTHER RELEVANT POLICIES AND PROCEDURES ARE ALSO AVAILABLE FROM THE 'CODE OF CONDUCT' SECTION OF THIS SITE.

Copyright © 2014 by Fitch Ratings, Inc., Fitch Ratings Ltd. and its subsidiaries.