

Fitch Afirma Rating 'Asf(bra)' da 217ª Série de CRIs da Brazilian Securities

02 Dez 2015 17h13

Fitch Ratings - São Paulo, 2 de dezembro de 2015: A Fitch Ratings afirmou, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'Asf(bra)' da 217ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS). A Perspectiva do rating foi alterada para Estável, de Negativa.

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

O saldo dos créditos em atraso acima de 180 dias mostrou ligeira melhora, mas continua relativamente elevado frente ao de outras séries de CRIs com carteiras que lastreiam emissões semelhantes, na mesma categoria de rating. O reforço de crédito teve expressivo aumento e atingiu 14,6% em setembro de 2015, de 6,5% em setembro de 2014, excluindo os créditos em atraso acima de 180 dias e propriedades consolidadas (BNDU). Esta melhora se deve, principalmente, ao pagamento sequencial em vigor na série.

O valor nominal dos créditos em atraso acima de 180 dias, excluindo o BNDU, melhorou moderadamente entre setembro de 2015 (BRL1,18 milhão) e o mesmo período de 2014 (BRL1,49 milhão), devido, principalmente, à consolidação dos imóveis. Apesar da redução do saldo devedor da carteira, o índice de inadimplência acima de 180 dias caiu para 17,6%, de 20,9%, e o saldo de créditos em atraso há mais de noventa dias passou para 17,66%, de 27,8%, no mesmo intervalo.

Em setembro de 2015, o saldo devedor da série sênior totalizava BRL5.108.911,19, enquanto o saldo devedor total da carteira era de BRL6.699.274. Além disso, em setembro de 2014, os investidores contavam com duas propriedades consolidadas, com valor combinado de BRL360.071, e disponibilidade de caixa de BRL189.580. Em setembro de 2015, o saldo de dívida em propriedades consolidadas passou a ser de BRL 612.145,08, e o saldo em caixa, de BRL396.576,45. Desde setembro de 2014, a concentração da carteira aumentou, e o número de devedores passou de 48 para 41. Os cinco maiores tomadores representam 26,40% do saldo total da carteira, e os dez maiores, 38,84%.

SENSIBILIDADE DO RATING

O rating pode ser rebaixado se os atuais índices de inadimplência voltarem a se deteriorar, ou se a operação deixar de apresentar reforço de crédito compatível, à medida que a concentração por devedores aumentar.

Contatos:

Analista principal

Mario Capuano

Analista

+55-11-4504-2619

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, 700 – 7º andar – Cerqueira César

São Paulo – SP – CEP: 01418-100

Analista secundário

Robert Krause, CFA

Diretor

+55-11-4504-2211

Presidente do comitê de rating

Jayme Bartling

Diretor senior

+55-11-4504-2602

Relações com a Mídia: Jaqueline Ramos de Carvalho, Rio de Janeiro, Tel.: +55-21-4503-2623, E-mail: jaqueline.carvalho@fitchratings.com.

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Instrução CVM nº 521/12.

As informações utilizadas na análise desta emissão são provenientes da Brazilian Securities.

A Fitch utilizou, para sua análise, informações financeiras até a data-base de 30 de setembro de 2015.

Histórico dos Ratings

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 28 de junho de 2011.

Data na qual a classificação em escala nacional foi atualizada pela última vez: 02 de dezembro de 2014.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionada.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' ou 'www.fitchratings.com.br'.

O rating acima foi solicitado pelo, ou em nome do, emissor, e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação do rating.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada

- "Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas", 06 de julho de 2015;
- "Relatório Sintético: Brazilian Securities Companhia de Securitização", 17 de julho de 2014;
- "Relatório Sintético: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária", 17 de julho de 2014.

Outras Metodologias Relevantes

- "Rating Criteria for RMBS in Latin America", 13 de fevereiro de 2015;
- "RMBS Latin America Criteria Addendum – Brazil", 28 de fevereiro de 2012.

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR AS LIMITAÇÕES E OS TERMOS DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADICIONALMENTE, AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://www.fitchratings.com). ASSIM COMO A LISTA DE RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH; A POLÍTICA DE CONFIDENCIALIDADE E CONFLITOS DE INTERESSE; A POLÍTICA DE SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL), COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".

A Fitch Ratings Brasil Ltda. e a Fitch Ratings Ltd. tiveram todo o cuidado na preparação deste documento. Nossas informações foram obtidas de fontes que consideramos fidedignas, mas sua exatidão e seu grau de integralidade não estão garantidos. A Fitch Ratings Brasil Ltda. e a Fitch Ratings Ltd. não se responsabilizam por quaisquer perdas ou prejuízos que possam advir de informações equivocadas. Nenhuma das informações deste relatório pode ser copiada ou reproduzida, arquivada ou divulgada, no todo ou em partes, em qualquer formato, por qualquer razão, ou por qualquer pessoa, sem a autorização por escrito da Fitch Ratings Brasil Ltda. Nossos relatórios e ratings constituem opiniões e não recomendações de compra ou venda. Reprodução Proibida.

Ao atribuir e manter ratings, a Fitch se baseia em informações fatuais recebidas de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considere confiáveis. A Fitch realiza uma investigação adequada apoiada em informações fatuais disponíveis, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém uma verificação também adequada destas informações de outras fontes independentes, à medida que estas estejam disponíveis com certa segurança e em determinadas jurisdições. A forma como a Fitch conduz a análise dos fatos e o escopo da verificação obtido de terceiros variará, dependendo da natureza dos títulos e valores mobiliários analisados e do seu emissor; das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou o emissor esteja localizado; da disponibilidade e natureza das informações públicas relevantes; do acesso à administração do emissor e seus consultores; da disponibilidade de verificações de terceiros já existentes, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros; da disponibilidade de verificação por parte de terceiros independentes e competentes com respeito àqueles títulos e valores mobiliários em particular, ou na jurisdição do emissor, particularmente, e de outros fatores.

Os usuários dos ratings da Fitch devem entender que nem uma investigação fatural aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros pode assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe relativas a um rating serão precisas ou completas. Em última análise, o emissor e seus consultores são responsáveis pela exatidão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao apresentar documentos e outros relatórios. Ao atribuir ratings, a Fitch deve se apoiar no trabalho de especialistas, inclusive dos auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e de consultores jurídicos, com relação aos aspectos legais e tributários. Além disso, os ratings são, por natureza, prospectivos e incorporam assertivas e prognósticos sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser comprovados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação dos fatos atuais, os ratings podem ser afetados por eventos futuros ou por condições não previstas por ocasião da atribuição ou da afirmação de um rating.

Copyright © 2015 Fitch Ratings Brasil Ltda.

Praça XV de Novembro, 20 - Sala 401 B, Centro - Rio de Janeiro, RJ - CEP 20010-010. Tel.: 55-21-4503-2600 – Fax: 55-21-4503-2601

Alameda Santos, 700, 7º andar, Cerqueira César - São Paulo, SP - CEP: 01418-100 - Tel.: 55-11-4504-2600 – Fax: 55-11-4504-2601

Termos de Uso **Política de Privacidade**