

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Relatório Sintético

Ratings

Moeda Estrangeira

IDR de Longo Prazo	BB-
IDR de Curto Prazo	B

Moeda Local

IDR de Longo Prazo	BB-
IDR de Curto Prazo	B

Nacional

Rating de Longo Prazo	A-(bra)
Rating de Curto Prazo	F2(bra)

Risco Soberano

IDR de Longo Prazo em Moeda Estrangeira	BBB
IDR de Longo Prazo em Moeda Local	BBB

Perspectiva

Observação

IDR de Longo Prazo em Moeda Estrangeira e Local	Positiva
Rating Nacional de Longo Prazo	Positiva
Rating Nacional de Curto Prazo	Positiva

Perspectiva

IDR Soberano em Moeda Estrangeira e Local	Estável
---	---------

IDR – *Issuer Default Rating* – Rating de Probabilidade de Inadimplência do Emissor

Dados Financeiros

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

	30/Set/11	31/Dez/10
Total de Ativos (BRLmi)	1.360,8	978,5
Patrimônio (BRLmi)	179,7	174,1
Lucro Líquido (BRLmi)	5,6	29,4
ROA (%)	0,64	3,67
ROE (%)	4,23	18,03
Índice de Capital Regulatório (%)	14,50	14,70

Metodologia Aplicada

Global Financial Institutions Rating Criteria, 16/08/2011; National Ratings Criteria, 19/1/2011; Rating Linkages in Parent and Nonbank Financial Subsidiary Relationships, 29/11/2010; e Securities Firms Criteria, 16/08/2011.

Analistas

Pedro Gomes
+55 11 4504-2600
pedro.gomes@fitchratings.com

Jean Lopes
+55 21 4503-2600
jean.lopes@fitchratings.com

Fundamentos dos Ratings

Importância Estratégica para o Grupo: Os IDRs e Ratings Nacionais da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) são iguais aos do controlador, Brazilian Finance & Real Estate (BFRE), refletindo a importância estratégica para as operações do grupo. Também consideram os controles de risco centralizados na BFRE, onde são gerenciadas todas as exposições do grupo.

Forte Experiência no Mercado Imobiliário: Os ratings da BFRE refletem a forte experiência do grupo no mercado financeiro imobiliário do país; a equipe experiente e conservadora; e os riscos bem identificados e controlados. Também retratam a boa qualidade de crédito e o desempenho satisfatório. Por outro lado, consideram o histórico recente, a concentração no mercado imobiliário e a dependência da captação institucional.

Acordo para a Venda: Em 01/02/2012, a BFRE anunciou a venda da empresa e suas subsidiárias ao Banco Panamericano S.A (BP, Rating Nacional 'AA-(bra)'/Estável) e um de seus controladores, Banco BTG Pactual S.A. (BTG Pactual, IDRs 'BBB-'/Estável). A Fitch acredita que a operação, pendente da aprovação das autoridades, deve beneficiar fortemente a BFRE dadas as atividades complementares com os potenciais compradores e menores custos de captação e, conseqüentemente, melhores resultados. Além disso, as políticas da BFRE não devem apresentar alterações relevantes, mantendo os bons padrões de crédito.

Boa Qualidade de Crédito: Como parte dos financiamentos imobiliários é vendida à securitizadora do grupo e a terceiros (BRL271mi nos 9M11), o aumento das operações não é totalmente visível na carteira da BM. Mesmo assim, o crédito retido no balanço da companhia tem aumentado fortemente nos últimos anos (47% nos 9M11), beneficiado pela grande demanda. Apesar do crescimento dos créditos problemáticos, a qualidade da carteira permanece boa, favorecida pelos procedimentos rigorosos e pelo alto percentual de garantias.

Queda nos Resultados: Os bons resultados dos últimos anos refletiram a maior produção de crédito. No entanto, o lucro dos 9M11 apresentou grande decréscimo. Apesar da manutenção da margem financeira, a relação custo/receita da BM piorou bastante em função do significativo aumento das despesas administrativas, principalmente devido ao maior percentual/volume de comissões pagas à promotora do grupo, além de provisões para crédito.

Captação Concentrada no Atacado: O grupo tem demonstrado bom acesso ao mercado local, embora a captação seja dependente de investidores institucionais e, no caso da BM, concentrada em crescentes letras de crédito imobiliário (LCIs). Como o grupo mantém satisfatório caixa e adequado casamento de índices e prazos entre ativos e passivos, beneficiado também pela securitização sem coobrigação, o risco de mercado/liquidez é relativamente baixo e a capitalização é satisfatória e de boa qualidade.

Fatores que Podem Induzir uma Ação de Rating

Observação Positiva: A Fitch colocou em Observação Positiva os ratings da BFRE e de suas subsidiárias, após o anúncio da venda dessas empresas ao BP e ao BTG Pactual. A agência acredita que, uma vez concluída a aquisição, os IDRs e os ratings nacionais da BFRE e de suas subsidiárias serão elevados. Isto porque estas empresas passarão a ser subsidiárias integrais do BP, cujos ratings, por sua vez, refletem o suporte do BTG Pactual (51% das ações ordinárias), bem como os benefícios, principalmente em termos de captação e liquidez, advindos da Caixa Econômica Federal (Caixa - 49% das ações ordinárias). Esta é avaliada pela Fitch com Rating Nacional 'AAA(bra)', sendo o quinto maior banco do país por ativos e integralmente controlada pelo governo federal.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria
Demonstração de Resultados

	30 set 2011		31 dez 2010		31 dez 2009		31 dez 2008		
	9 Meses USD mi Sem Ressalvas	9 Meses BRL mi Sem Ressalvas	% Ativos Operacionais	12 Meses BRL mi Sem Ressalvas	% Ativos Operacionais	12 Meses BRL mi Sem Ressalvas	% Ativos Operacionais	12 Meses BRL mi Sem Ressalvas	% Ativos Operacionais
1. Receita de Juros sobre Empréstimos	59,2	109,7	11,18	88,3	9,59	53,4	9,87	44,7	10,95
2. Outras Receitas de Juros	15,2	28,1	2,86	20,3	2,20	4,1	0,76	4,2	1,03
3. Receita de Dividendos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
4. Receita Bruta de Juros e Dividendos	74,3	137,8	14,04	108,6	11,79	57,5	10,62	48,9	11,97
5. Desp. de Remun. sobre Depós. de Clientes	29,6	54,8	5,58	41,4	4,50	25,8	4,77	28,1	6,88
6. Outras Despesas de Intermediação Financeira	11,5	21,4	2,18	12,2	1,32	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Despesa Total de Intermediação Financeira	41,1	76,2	7,76	53,6	5,82	25,8	4,77	28,1	6,88
8. Receita Financeira Líquida	33,2	61,6	6,28	55,0	5,97	31,7	5,86	20,8	5,09
9. Ganhos (Perdas) Liq. com Negoc. de Tit. e Derivativos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
10. Ganhos (Perdas) Líquidos com Outros Títulos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
11. Ganhos (Perdas) Liq. com Ativ. a Valor Justo(VJ) através da DRE	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
12. Resultado Líquido de Seguros	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
13. Rec. de Prestação de Serviços e Comissões Líquidas	13,3	24,7	2,52	33,1	3,59	18,4	3,40	18,1	4,43
14. Outras Receitas Operacionais	-1,1	-2,1	-0,21	-1,5	-0,16	-0,7	-0,13	0,1	0,02
15. Total de Result. não Oriundos de Rec. de Juros	12,2	22,6	2,30	31,6	3,43	17,7	3,27	18,2	4,46
16. Despesas de Pessoal	6,2	11,5	1,17	13,1	1,42	9,8	1,81	8,0	1,96
17. Outras Despesas Operacionais	29,6	54,8	5,58	25,2	2,74	10,7	1,98	9,0	2,20
18. Total de Despesas Administrativas	35,8	66,3	6,75	38,3	4,16	20,5	3,79	17,0	4,16
19. Lucro/Perda Valor Patrimonial - Operacional	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
20. Result. Oper. antes de Provisão para Créditos	9,7	17,9	1,82	48,3	5,25	28,9	5,34	22,0	5,39
21. Provisão para Créditos	4,6	8,6	0,88	1,9	0,21	1,9	0,35	0,8	0,20
22. Outras Provisões para Crédito	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
23. Lucro Operacional	5,0	9,3	0,95	46,4	5,04	27,0	4,99	21,2	5,19
24. Lucro/Perda Valor Patrimonial - Não Operacional	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
25. Receita Não-recorrente	0,2	0,3	0,03	0,2	0,02	1,3	0,24	0,0	0,00
26. Despesa Não-recorrente	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
27. Alteração no Valor Justo da Dívida Própria	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
28. Outras Receitas/Despesas Não-Operacionais	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
29. Lucro Antes dos Impostos	5,2	9,6	0,98	46,6	5,06	28,3	5,23	21,2	5,19
30. Impostos	2,2	4,0	0,41	17,2	1,87	8,9	1,64	6,3	1,54
31. Lucro/Perda com Operações Descontinuadas	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
32. Resultado Líquido	3,0	5,6	0,57	29,4	3,19	19,4	3,58	14,9	3,65
33. Variação de TVM Disponíveis para Venda (DPV)	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
34. Variação da Reavaliação dos Ativos Fixos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
35. Diferenças na Conversão de Moedas	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
36. Outros Ganhos e Perdas Reconhec. contra o Patrimônio	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
37. Resultado Abrangente Fitch	3,0	5,6	0,57	29,4	3,19	19,4	3,58	14,9	3,65
38. Memo: Participação de Não-controladores	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
39. Memo: Result. Liq. após Particip. de Não-controladores	3,0	5,6	0,57	29,4	3,19	19,4	3,58	14,9	3,65
40. Memo: Dividendos e JCP Pagos & Declar. no Período	0,8	1,4	0,14	1,4	0,15	0,9	0,17	0,7	0,17
41. Memo: Desp. de Juros sobre Ações Pref. Pagas e Declaradas	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00

Taxa de Câmbio

USD1 = BRL1.85360

USD1 = BRL1.68580

USD1 = BRL1.74040

USD1 = BRL2.33620

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria Balanco Patrimonial

	30 set 2011			31 dez 2010		31 dez 2009		31 dez 2008	
	9 Meses USD mi	9 Meses BRL mi	% Ativo	12 Meses BRL mi	% Ativo	12 Meses BRL mi	% Ativo	12 Meses BRL mi	% Ativo
Ativos									
A. CRÉDITOS									
1. Crédito Imobiliário Residencial	381,5	707,1	51,96	544,9	55,69	407,2	73,22	235,5	56,83
2. Outros Créditos Imobiliários Residenciais	117,8	218,3	16,04	84,8	8,67	61,4	11,04	88,8	21,43
3. Outros Créditos ao Consumo/Varejo	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
4. Créditos Corporativos & Comerciais	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
5. Outros Créditos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
6. Menos: Provisões para Créditos	6,5	12,1	0,89	4,9	0,50	2,9	0,52	1,3	0,31
7. Total de Crédito Líquido	492,7	913,3	67,11	624,8	63,85	465,7	83,74	323,0	77,94
8. Memo: Créditos Brutos	499,2	925,4	68,00	629,7	64,35	468,6	84,27	324,3	78,26
9. Memo: Créditos Duvidosos Incluídos Acima	9,3	17,2	1,26	6,8	0,69	6,2	1,11	0,9	0,22
10. Memo: Créditos a Valor Justo Incluídos Acima	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
B. Outros Ativos Operacionais									
1. Créditos e Adiantamentos a Bancos	143,2	265,4	19,50	118,0	12,06	75,5	13,58	19,8	4,78
2. Operações Compromissadas e em Garantia	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Carteira de Títulos para Negociação	26,4	49,0	3,60	73,9	7,55	0,0	0,00	0,0	0,00
4. Derivativos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
5. Títulos Disponíveis para Venda	45,7	84,7	6,22	104,1	10,64	0,0	0,00	65,2	15,73
6. Títulos Mantidos até o Vencimento	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Investimentos em Subsidiárias e Afiliadas	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,4	0,10
8. Outros Títulos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Total da Carteira de TVM	72,1	133,7	9,83	178,0	18,19	0,0	0,00	65,6	15,83
10. Memo: Títulos Públicos incluídos Acima	45,7	84,7	6,22	36,9	3,77	0,0	0,00	0,0	0,00
11. Memo: Títulos Dados em Garantia	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
12. Investimentos em Imóveis	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
13. Ativos de Seguros	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
14. Outros Ativos Operacionais	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
15. Total de Ativos Operacionais	708,0	1.312,4	96,44	920,8	94,10	541,2	97,32	408,4	98,55
C. Ativos Não-Operacionais									
1. Caixa/Disponibilidades	0,8	1,5	0,11	3,7	0,38	3,1	0,56	0,7	0,17
2. Memo: Reser. Mandatórias Incluídas Acima	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Imóveis executados	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
4. Ativos Fixos	0,1	0,1	0,01	0,2	0,02	0,2	0,04	0,2	0,05
5. Ágio	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
6. Outros Intangíveis	13,5	25,1	1,84	9,9	1,01	0,2	0,04	0,1	0,02
7. Ativos Tributários Correntes	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
8. Créditos Tributários	2,8	5,1	0,37	1,9	0,19	1,2	0,22	0,5	0,12
9. Operações Descontinuadas	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
10. Outros Ativos	9,0	16,6	1,22	42,0	4,29	10,2	1,83	4,5	1,09
11. Total de Ativos	734,1	1.360,8	100,00	978,5	100,00	556,1	100,00	414,4	100,00
Passivos e Patrimônio									
D. Passivos com Encargo Financeiro									
1. Depósitos de Clientes - À Vista	0,2	0,3	0,02	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
2. Depósitos de Clientes - Poupança	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Depósitos de Clientes - À Prazo	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
4. Total de Depósitos de Clientes	0,2	0,3	0,02	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
5. Depósitos de Bancos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
6. Operações Compromissadas em Garantia	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Outros Dep. e Emprést. de Curto Prazo	476,0	882,3	64,84	609,8	62,32	374,2	67,29	259,2	62,55
8. Tot. Depós. e Captação de Curto Prazo	476,2	882,6	64,86	609,8	62,32	374,2	67,29	259,2	62,55
9. Empréstimos de Longo Prazo	100,8	186,8	13,73	112,0	11,45	7,3	1,31	12,1	2,92
10. Dívida Subordinada	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
11. Outras Captações	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
12. Total de Captações de Longo Prazo	100,8	186,8	13,73	112,0	11,45	7,3	1,31	12,1	2,92
13. Derivativos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
14. Passivos de Negociação de Ativ. Financeiros	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
15. Total de Passivos com Encargo Financeiro	576,9	1.069,4	78,59	721,8	73,77	381,5	68,60	271,3	65,47
E. Passivos sem Encargo Financeiro									
1. Parcela a Valor Justo da Dívida	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
2. Provisões para Créditos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Provisão para Fundos de Pensão e Outros	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
4. Passivo Tributário Corrente	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
5. Impostos Diferidos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
6. Outros Passivos Diferidos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Operações Descontinuadas	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
8. Passivos de Seguros	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Outros Passivos sem Encargo Financeiro	60,3	111,7	8,21	82,6	8,44	26,8	4,82	13,5	3,26
10. Total de Passivos	637,2	1.181,1	86,79	804,4	82,21	408,3	73,42	284,8	68,73
F. Capital Híbrido									
1. Ações Prefer. Cumul. e Cap. Híbr. Contab. como Dívida	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
2. Ações Prefer. Cumul. e Cap. Híbr. Contab. como Patrimônio	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
G. Patrimônio									
1. Capital/Reservas	96,9	179,7	13,21	174,1	17,79	147,8	26,58	129,6	31,27
2. Participação de Não-controladores	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Reservas de Reavaliação para TVM	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
4. Reserva de Reavaliação em Moeda Estrangeira	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
5. Var. Reserv. de Reaval. e Outros Gan./Perd. contra Patrim.	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
6. Patrimônio Total	96,9	179,7	13,21	174,1	17,79	147,8	26,58	129,6	31,27
7. Total do Passivo + Patrimônio	734,1	1.360,8	100,00	978,5	100,00	556,1	100,00	414,4	100,00
8. Memo: Núcleo de Capital Fitch	83,4	154,6	11,36	164,2	16,78	147,6	26,54	129,5	31,25
9. Memo: Capital Elegível Fitch	83,4	154,6	11,36	164,2	16,78	147,6	26,54	129,5	31,25

Taxa de Câmbio

USD1 = BRL1.85360

USD1 = BRL1.68580

USD1 = BRL1.74040

USD1 = BRL2.33620

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria

Resumo da Análise

	30 set 2011	31 dez 2010	31 dez 2009	31 dez 2008
	9 Meses	12 Meses	12 Meses	12 Meses
A. Índices de Intermediação Financeira				
1. Rec. de Juros sobre Créd./Média de Créd. Bruta	18,81	16,32	13,47	18,32
2. Desp. de Juros sobre Dep. de Clientes / Média de Dep. de Clientes	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Rec. de Juros / Média de Ativos Operacionais	16,50	14,17	12,11	16,26
4. Desp. de Juros / Média de Passivos com Enc. Financeiros	11,38	9,17	7,90	14,40
5. Rec. Líq. de Interm. / Média de Ativos Oper.	7,38	7,17	6,68	6,91
6. Rec. Líq. de Interm. - Desp. de Prov. / Média de Ativos Oper.	6,35	6,93	6,28	6,65
7. Rec. Líq. de Interm. - Ações Preferenciais/Média de Ativos Oper.	7,38	7,17	6,68	6,91
B. Outros Índices de Rentabilidade Operacional				
1. Receita Não-Financ. / Receita Bruta	26,84	36,49	35,83	46,67
2. Desp. Não-Financeira / Rec. Bruta	78,74	44,23	41,50	43,59
3. Desp. Não-Financeira/Média de Ativos	7,58	4,79	4,22	5,56
4. Result. Oper. Antes de Prov. para Créd. / Média do Patrimônio	13,53	29,61	20,84	22,00
5. Result. Oper. Antes de Prov. para Créd. /Média do Tot. Ativos	2,05	6,03	5,96	7,19
6. Desp. Prov. Para Créd. e Tit./Result Oper. Antes de Provisão	48,04	3,93	6,57	3,64
7. Result. Operacional / Média do Patrimônio	7,03	28,45	19,47	21,20
8. Result. Oper. / Média do Total de Ativos	1,06	5,80	5,56	6,93
9. Impostos / Lucro Antes de Impostos	41,67	36,91	31,45	29,72
10. Result. Oper. Antes de Prov. para Créd. / Ativo Ponderado Pelo Risco	n.a.	4,07	6,03	8,27
11. Result. Operacional / Ativo Ponderado Pelo Risco	n.a.	3,91	5,63	7,97
C. Outros Índices de Rentabilidade Operacional				
1. Lucro Líq./Média do Patrimônio	4,23	18,03	13,99	14,90
2. Lucro Líq./Média do Total de Ativos	0,64	3,67	4,00	4,87
3. Result. Abrangente Fitch/ Média do Patrimônio	4,23	18,03	13,99	14,90
4. Result. Abrangente Fitch / Média do Total de Ativos	0,64	3,67	4,00	4,87
5. Lucro Líq./Média Total de Ativos + Média de Ativos Administrados	0,64	3,38	3,55	4,21
6. Lucro Líquido/Ativo Ponderado Pelo Risco	n.a.	2,48	4,05	5,60
7. Result. Abrangente Fitch / Ativo Ponderado Pelo Risco	n.a.	2,48	4,05	5,60
D. Capitalização				
1. Núcleo de Capital/Ativos Ponderados pelo Risco	n.a.	13,83	30,79	48,70
2. Capital Elegível Fitch/ Ativos Pond. pelo Risco	n.a.	13,83	30,79	48,70
3. Patrim. Tangível/Ativos Tangíveis	11,57	16,95	26,55	31,26
4. Índice de Capital Regulatorio Nível 1	0,00	14,70	30,90	49,00
5. Índice de Capital Regulatório	0,00	14,70	30,90	49,00
6. Índice de Núcleo de Capital Regulatório Nível 1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Patrimônio/Total de Ativos	13,21	17,79	26,58	31,27
8. Dividendos Pag. e Declar. /Result. Líquido	25,00	4,76	4,64	4,70
9. Dividendos Pag. e Declar. /Result. Abrangente Fitch	25,00	4,76	4,64	4,70
10. Dividendos & Recompra de Ações / Result. Líquido	25,00	4,76	4,64	4,70
11. Result. Líq. de Dividendos/Patrimônio Total	3,12	16,08	12,52	10,96
E. Qualidade da Carteira de Crédito				
1. Evolução do Total de Ativos	39,07	75,96	34,19	110,14
2. Evolução da Carteira de Créd. Bruta	46,96	34,38	44,50	97,99
3. Créditos Duvidosos/Crédito Bruto	1,86	1,08	1,32	0,28
4. Provisões para Crédito/Crédito Bruto	1,31	0,78	0,62	0,40
5. Provisões para Créditos/Créditos Duvidosos	70,35	72,06	46,77	144,44
6. Créd. Duvid. - Prov. para Créd./Patrimônio	2,84	1,09	2,23	-0,31
7. Provisões para Crédito / Média de Crédito Bruto	1,48	0,35	0,48	0,33
8. Baixas Líquidas/Média de Crédito Bruto	0,26	-0,02	0,08	0,12
9. Créd. Duvid. + Ativos Exec./Créd. Bruto + Ativos Exec.	1,86	1,08	1,32	0,28
F. Captação				
1. Empréstimos/Depósitos de Clientes	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ativos Interbancários/Passivos Interbancários	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Depós. de Clientes/ Total Captações Excluindo Derivativos	0,00	0,00	0,00	0,00

(*) De acordo com o Cosif (Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional), do Banco Central do Brasil, o plano de contas brasileiro para bancos não permite a segregação apenas de "Despesas de Juros sobre Depósitos de Clientes". Sendo assim, este indicador também inclui várias outras despesas de captação. Entretanto, esse índice é comparável para todos os bancos, podendo servir como um indicador relativo dos custos agregados da captação de um banco, no varejo e no atacado.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria Dados de Referência

	30 set 2011			31 dez 2010		31 dez 2009		31 dez 2008	
	9 Meses USD mi	9 Meses BRL mi	% Ativo	12 Meses BRL mi	% Ativo	12 Meses BRL mi	% Ativo	12 Meses BRL mi	% Ativo
A. Itens Fora do Balanço									
1. Ativos Securitizados Publicados Fora do Balanço	0,0	0,0	0,00	92,3	9,43	28,9	5,20	94,1	22,71
2. Outros Ativos Securitizados Publicados Fora do Balanço	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Garantias	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
4. Aceites e Outros Créditos Fora do Balanço	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
5. Linhas de Crédito	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
6. Outros Passivos Contingentes	2.535,3	4.699,4	345,34	1.556,9	159,11	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Volume Total de Negócios	3.269,4	6.060,2	445,34	2.627,7	268,54	585,0	105,20	508,5	122,71
8. Memo: Total de Riscos Ponderados	0,0	0,0	0,00	1.187,0	121,31	479,3	86,19	265,9	64,17
9. Memo: Ajustes para Riscos Ponderados Fitch	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
10. Memo: Riscos Ponderados Ajustados pela Fitch	0,0	0,0	0,00	1.187,0	121,31	479,3	86,19	265,9	64,17
B. Médias do Balanço									
Média de Empréstimos	419,5	777,5	57,14	540,9	55,28	396,4	71,28	244,0	58,88
Média de Ativos Operacionais	602,3	1.116,5	82,05	766,6	78,34	474,8	85,38	300,8	72,59
Média de Ativos	631,0	1.169,6	85,95	800,4	81,80	485,3	87,27	305,8	73,79
Média de Ativos Administrados	0,0	0,0	0,00	69,8	7,13	61,5	11,06	48,5	11,70
Média de Passivos com Encargo Financeiro	483,2	895,6	65,81	584,3	59,71	326,4	58,69	195,1	47,08
Média de Capital/Reservas	95,4	176,9	13,00	163,1	16,67	138,7	24,94	100,0	24,13
Média de Patrimônio	95,4	176,9	13,00	163,1	16,67	138,7	24,94	100,0	24,13
Média de Depósitos de Cliente	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
C. Vencimentos									
Vencimento dos Ativos:									
Empréstimos & Adiantamentos < 3 meses	73,5	136,3	10,02	130,5	13,34	113,8	20,46	35,1	8,47
Empréstimos & Adiantamentos 3 - 12 meses	193,8	359,2	26,40	267,7	27,36	213,4	38,37	146,8	35,42
Empréstimos & Adiantamentos 1 - 5 anos	141,6	262,5	19,29	231,5	23,66	104,8	18,85	123,8	29,87
Empréstimos & Adiantamentos > 5 anos	90,3	167,4	12,30	0,0	0,00	36,0	6,47	17,8	4,30
Títulos de Dívida < 3 meses	26,4	49,0	3,60	141,1	14,42	0,0	0,00	5,8	1,40
Títulos de Dívida 3 - 12 meses	4,3	8,0	0,59	12,0	1,23	0,0	0,00	0,6	0,14
Títulos de Dívida 1 - 5 anos	41,3	76,6	5,63	24,9	2,54	0,0	0,00	58,9	14,21
Títulos de Dívida > 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Ativos Interbancários < 3 meses	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Ativos Interbancários 3 - 12 meses	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Ativos Interbancários 1 - 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Ativos Interbancários > 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Abertura dos Prazos dos Passivos									
Depósitos do Varejo < 3 meses	0,2	0,3	0,02	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Depósitos do Varejo 3 - 12 meses	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Depósitos do Varejo 1 - 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Depósitos do Varejo > 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Outros Depósitos < 3 meses	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Outros Depósitos 3 - 12 meses	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Outros Depósitos 1 - 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Outros Depósitos > 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Passivos Interbancários < 3 meses	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Passivos Interbancários 3 - 12 meses	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Passivos Interbancários 1 - 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Passivos Interbancários > 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Dívida Sênior < 3 meses	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Dívida Sênior 3 - 12 meses	432,3	801,3	58,88	560,4	57,27	374,2	67,29	259,2	62,55
Dívida Sênior 1 - 5 anos	100,8	186,8	13,73	112,0	11,45	7,3	1,31	12,1	2,92
Dívida Sênior > 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Total da Dívida Sênior no Balanço	533,1	988,1	72,61	672,4	68,72	381,5	68,60	271,3	65,47
Parcela de Valor Justo da Dívida Sênior	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Dívida Lastreada por Ativos Bancários	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Dívida Subordinada < 3 meses	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Dívida Subordinada 3-12 meses	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Dívida Subordinada 1 - 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Dívida Subordinada > 5 anos	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Total da Dívida Subordinada no Balanço	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Parcela de Valor Justo da Dívida Subordinada	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
D. Reconciliação do Patrimônio Líquido									
1. Patrimônio	96,9	179,7	13,21	174,1	17,79	147,8	26,58	129,6	31,27
2. Ações Preferenciais e Capital Híbrido Considerado como Patrimônio	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Outros Ajustes	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
4. Patrimônio Líquido Publicado	96,9	179,7	13,21	174,1	17,79	147,8	26,58	129,6	31,27
E. Reconciliação do Capital Elegível Fitch									
1. Patrimônio Líquido Publicado mais Participações Minoritárias	96,9	179,7	13,21	174,1	17,79	147,8	26,58	129,6	31,27
2. Variação da Dívida Própria	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Participações Minoritárias que não Absorvem Perdas	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
4. Ágio	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
5. Outros Intangíveis	13,5	25,1	1,84	9,9	1,01	0,2	0,04	0,1	0,02
6. Créd. Tributários (Exceto os Originados por Diferenças Temporárias)	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Ativos Líquidos das Atividades de Seguros	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
8. Colateral das Operações com Cessões e Securitização (Fora do Balanço)	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Núcleo de Capital Fitch	83,4	154,6	11,36	164,2	16,78	147,6	26,54	129,5	31,25
10. Capital Híbrido Elegível	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
11. Capital Híbrido Público	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
12. Capital Elegível Fitch	83,4	154,6	11,36	164,2	16,78	147,6	26,54	129,5	31,25
13. Limite de Capital Híbrido Elegível	35,8	66,3	4,87	70,4	7,19	63,3	11,38	55,5	13,39

Taxa de Câmbio

USD1 = BRL1.85360

USD1 = BRL1.68580

USD1 = BRL1.74040

USD1 = BRL2.33620

Os ratings acima foram solicitados pelo, ou em nome do, emissor, e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação dos ratings.

TODOS OS RATINGS DE CREDITO DA FITCH ESTAO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".

Copyright © 2012 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. One State Street Plaza, NY, NY 10004. Telefone:

1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter seus ratings, a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch executa uma pesquisa razoável das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, na medida em que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emitente esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir seus ratings, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e predições sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tal como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião se apoia em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe honorários de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes honorários geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante o pagamento de uma única taxa anual. Tais honorários podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.