

Data de Publicação: 5 de Outubro de 2009

Relatório de Monitoramento

Relatório de Monitoramento: Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Bancoop I

Ratings em 5 de Outubro de 2009

Instrumento	Rating Atual	Rating Inicial	Valor do Patrimônio Líquido em 18 de Agosto de 2009 (I) *	Valor do Patrimônio Líquido em 18 de Agosto de 2009 (II) **	Vencimento Final Legal
Cotas Seniores	brCCCf	brAAf	R\$ 27.794.533,72	R\$ 18.748.512,62	Agosto de 2011
Cotas Subordinadas	Não Classificadas	Não Classificadas	R\$ (9.046.021,10)	R\$ 0,00	Agosto de 2011

* Valores reportados pelo administrador do FIDC

** Valores com base nas definições especificadas no item 16.3.1 do Regulamento do FIDC, e na forma de cálculo da Standard & Poor's

Perfil

Originador dos recebíveis de crédito: Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo (Bancoop)

País: Brasil.

Garantia subjacente: Carteira de contratos de autofinanciamento imobiliário derivados da construção de empreendimentos imobiliários habitacionais no Brasil pela Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo (Bancoop). Os empreendimentos são conduzidos em regime cooperativo, sendo realizados a preço de custo.

Administrador: Planner Corretora de Valores S.A.

Custodiante: Banco Bradesco S.A.

Proteção de crédito: Proporcionada inicialmente pela subordinação das cotas (piso mínimo de 20%).

Características das Cotas

Instrumento	Data de Início	Rentabilidade-Alvo	Valor Inicial	Valor da cota em 18 de Agosto de 2009 (I)**	Valor da cota em 18 de Agosto de 2009 (II)***
Cotas Seniores	3 de setembro de 2004	IGP-M + 12,5% a.a.	R\$ 1.000,00	R\$ 742,59	R\$ 500,91
Cotas Subordinadas	8 de setembro de 2004	Não Aplicável*	R\$ 1.000,00	R\$ (966,66)	R\$ 0,00

* As cotas subordinadas não possuem rentabilidade-alvo, embora se beneficiem de qualquer rentabilidade excedente após o FIDC ter alcançado a remuneração-alvo das cotas seniores.

** Valores reportados pelo administrador do FIDC.

*** Valores com base nas definições especificadas no item 16.3.1 do Regulamento do FIDC, e na forma de cálculo da Standard & Poor's.

Fundamentos do rating

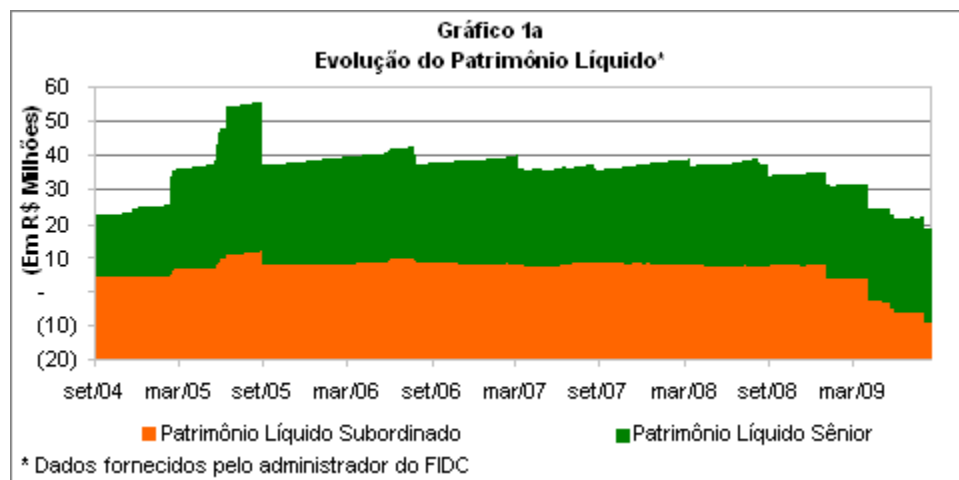
O rating 'brCCCf' atribuído às cotas seniores do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Bancoop I (FIDC Bancoop I) expressa a qualidade geral de crédito do Fundo, com base no histórico de inadimplência e de transição de ratings da Standard & Poor's, e representa a categoria mais baixa de rating aplicada a um fundo de investimento. O rating atribuído ao FIDC indica que sua estrutura, seus mecanismos de reforço de qualidade de crédito, bem como a qualidade dos ativos que compõem são EXTREMAMENTE VULNERÁVEIS a perdas advindas de inadimplência, baseado em diferentes cenários de estresse. De fato, os ativos que compõem o lastro do FIDC Bancoop I não têm apresentado um desempenho adequado o suficiente para atender a remuneração-alvo e as amortizações programadas da transação desde agosto de 2008. Dessa forma, as amortizações de principal e juros ocorridas desde tal data foram realizadas parcialmente com recursos externos ao FIDC (aportes financeiros eventuais realizados pela Bancoop).

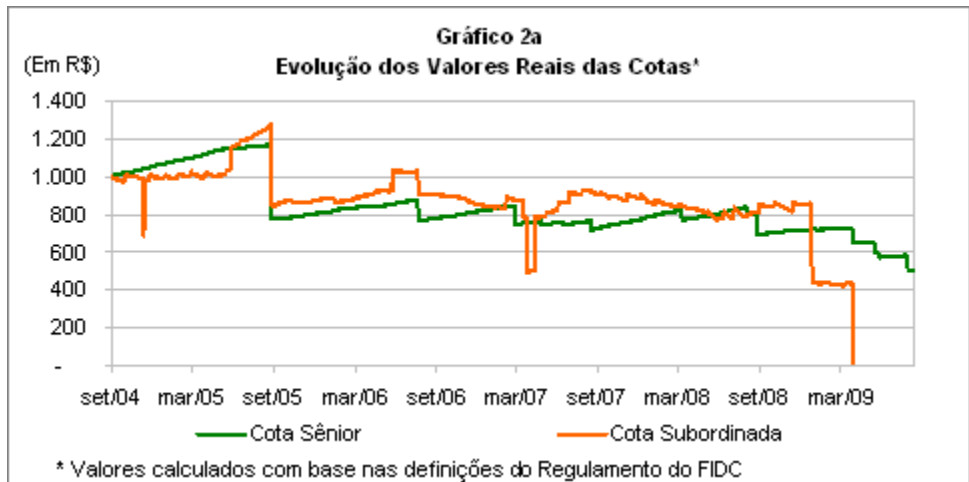
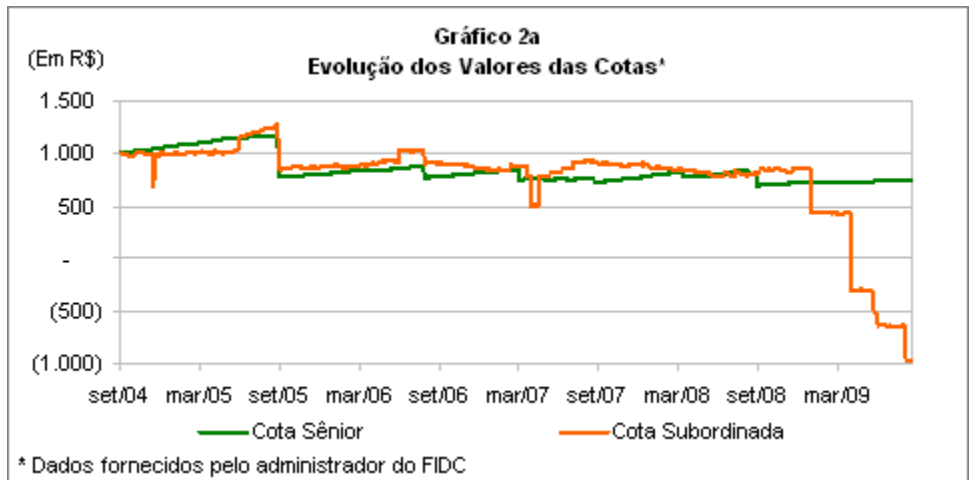
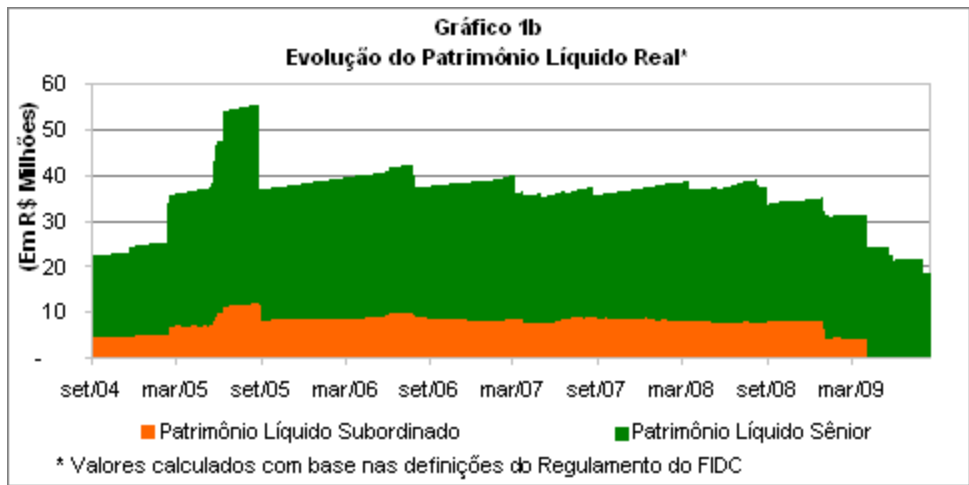
Informações sobre o monitoramento

Em Assembléia Geral Extraordinária de Cotistas (AGE), realizada em 26 de agosto de 2009, foi aprovada a aquisição pela originadora (Bancoop) da totalidade das cotas seniores em circulação, o que deverá ser realizado em parcela única até 24 de novembro de 2009. Será pago a cada um dos cotistas o valor de principal correspondente às integralizações realizadas, subtraídas as amortizações de principal já realizadas. Este principal remanescente será atualizado pela variação do IPCA acrescida de um spread de 6% a.a. para efeito do cálculo do valor remanescente total devido. Tal rentabilidade é inferior à rentabilidade-alvo original do FIDC (IGP-M + 12,5% a.a.), o que resultará no recebimento pelos investidores de valores com desconto em relação à rentabilidade original.

De acordo com o Regulamento do FIDC, o valor das cotas seniores deve ser o menor entre: (1) o resultado da divisão do PL Total do FIDC pelo número de cotas seniores, e (2) o valor calculado pela valorização das cotas seniores pela rentabilidade-alvo, sendo o excesso de rendimento alocado nas cotas subordinadas. No entanto, por entendimentos realizados entre o administrador do FIDC Bancoop I (Planner) e o custodiante da operação (Bradesco), os valores das cotas seniores e subordinadas não vêm sendo calculados com base em tal definição: o valor das cotas subordinadas reportado é negativo, enquanto o valor da cota sênior incorpora uma valorização de acordo com a rentabilidade-alvo do FIDC (embora o desempenho do colateral não propicie lastro para o reconhecimento da rentabilidade-alvo). Ajustamos os valores fornecidos pelo administrador de forma a refletir a fórmula de cálculo estabelecida no Regulamento do FIDC, que também espelha a visão da Standard & Poor's de como o cálculo deveria ser feito.

Os gráficos abaixo demonstram o desempenho do FIDC desde seu início.





A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da Standard & Poor's atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da Standard & Poor's com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da Standard & Poor's ou a nenhuma outra escala nacional utilizada pela Standard & Poor's ou por suas afiliadas,

refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

Contatos da Standard & Poor's

Para obter mais informações, contate os analistas da Standard & Poor's:

Analista de Monitoramento: Leandro de Albuquerque, São Paulo (55) 11 3039-9729,
leandro_albuquerque@standardandpoors.com

Analista Principal: Jean-Pierre Cote Gil, São Paulo (55) 11 3039-9743,
jp_gil@standardandpoors.com;

Informações Adicionais

Informações adicionais podem ser obtidas nos sites da Standard & Poor's:
www.standardandpoors.com.br (Brasil), www.standardandpoors.com (Internacional),
www.standardandpoors.com.mx (México), ou www.standardandpoors.com.ar (Argentina).

Publicado pela Standard & Poor's, uma Divisão da The McGraw-Hill Companies, Inc. Escritórios Executivos: 1221 Avenue of the Americas, Nova York, NY 10020. Escritório Editorial: 55 Water Street, Nova York, NY 10041. Atendimento ao Assinante: (1) 212-438-7280. Copyright 2009 pela The McGraw-Hill Companies, Inc.

A reprodução total ou parcial deste documento é expressamente proibida exceto mediante autorização prévia. Todos os direitos reservados. Todas as informações foram obtidas pela Standard & Poor's de fontes que ela considera confiáveis. Entretanto, em função da possibilidade de erro humano ou mecânico por parte da Standard & Poor's ou de suas fontes ou de outros, a Standard & Poor's não garante a precisão, a adequação ou a completude de quaisquer informações e não se responsabiliza por quaisquer erros ou omissões ou por quaisquer resultados obtidos ao se utilizar tais informações. Os ratings representam uma opinião, não a declaração de fatos ou uma recomendação para comprar, vender ou manter qualquer título ou valor mobiliário.

Os serviços analíticos oferecidos pela Standard & Poor's Ratings Services ("Divisão de Ratings") resultam de atividades separadas destinadas a preservar a independência e objetividade das opiniões nas quais se baseiam os ratings. Os ratings são opiniões, não sendo, portanto, declarações de fatos, nem recomendações de compra, manutenção ou venda de nenhum título. Os ratings baseiam-se em informações recebidas pela Divisão de Ratings Services. Outras divisões da Standard & Poor's podem possuir informações não disponíveis à Divisão de Ratings Services. A Standard & Poor's estabeleceu políticas e procedimentos cujo objetivo é manter a confidencialidade de informações não públicas recebidas ao longo do processo de atribuição de ratings. A Divisão de Ratings Services é remunerada pela atribuição de ratings. Tal compensação é normalmente paga ou pelo emissor dos títulos avaliados ou por terceiros que participam da negociação de tais títulos. Embora a Standard & Poor's se reserve o direito de disseminar os ratings por ela atribuídos, esta não recebe remuneração por fazê-lo, exceto pelas assinaturas de suas publicações. Quaisquer informações adicionais sobre as tarifas cobradas pela atribuição de ratings por parte da Divisão de Ratings Services estão disponíveis em www.standardandpoors.com/usratingsfees.

The McGraw-Hill Companies