



Fitch Atribui Rating 'AAA(bra)' à 73ª Série de CRIs da RB Capital; Risco Petrobras

18 Ago 2011 13h05

Fitch Ratings - São Paulo, 18 de agosto de 2011: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)' à 73ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Securitizadora S.A. (RB Capital), em montante nominal inicial de BRL350,0 milhões. A Perspectiva do Rating é Estável.

Esta emissão de CRIs é lastreada pelo fluxo de aluguéis devidos pela Petrobras Distribuidora S.A. (BR Distribuidora), através de contratos de locação atípica de dois imóveis, para o Fundo de Investimento Imobiliário FCM (FII FCM). Ambos os projetos serão desenvolvidos pelo FII sob supervisão da BR Distribuidora. Um será o centro de distribuição de combustíveis de Cruzeiro do Sul, no Acre, e outro, a expansão da fábrica de lubrificantes da Lubrax, localizada em Duque de Caxias, no Rio de Janeiro. Para esta operação, foram cedidos 100% do fluxo de aluguéis da expansão da fábrica da Lubrax e 56,24% do aluguel do centro de distribuição de Cruzeiro do Sul.

O limite de entrega dos projetos é 31 de janeiro de 2014, quando as locações terão início. Os contratos têm prazo de dez anos, sendo o primeiro aluguel pago antecipadamente em 15 de fevereiro de 2014. Caso os imóveis não sejam concluídos até a data limite, a BR Distribuidora assumirá a conclusão das obras, responsabilizando-se inclusive pelos custos excedentes, e pagará ao FII multa em valor equivalente ao aluguel.

O rating atribuído reflete a esperada capacidade de pagamento integral do principal investido, acrescido da taxa de juros anual de 6,84%, corrigido monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) até o vencimento final da operação, em 17 de fevereiro de 2023. A correção monetária será mensal até a entrega do imóvel, quando o saldo passará a ser corrigido anualmente, na mesma data base dos aluguéis que lastreiam a emissão.

A BR Distribuidora é proprietária de 99% das cotas do FII FCM e o agente fiduciário da operação, a Pavarini DTVM Ltda (Pavarini), de 1%. O fundo é regido por um acordo de cotistas que obriga a Pavarini a seguir a orientação de voto da BR Distribuidora, exceto nos casos em que os investidores dos CRIs possam ser prejudicados. O mesmo acordo determina que todas as decisões devem ser aprovadas pela totalidade dos cotistas, o que garante proteção aos investidores dos CRIs.

Caso haja rescisão antecipada de algum dos contratos de locação, a BR Distribuidora deverá pagar multa indenizatória equivalente à Parcela C, no caso da Lubrax, ou à Parcela B, no caso de Cruzeiro do Sul, acrescida de um prêmio.

A BR Distribuidora é responsável pelo pagamento de todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel, como Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), luz e água, além de obter as licenças necessárias para o funcionamento das unidades.

A BR Distribuidora é a maior companhia de distribuição e comercialização de combustíveis e derivados de petróleo da América Latina e é subsidiária integral da Petrobras S.A., que detém 100% de seu capital. Na avaliação da Fitch, a BR Distribuidora possui perfil de risco de crédito equivalente ao de sua controladora.

Contatos:

Analista principal

Jayme Bartling

Diretor sênior

+55-11-4504-2600

Fitch Ratings Brasil Ltda., Rua Bela Cintra, 904 – 4º andar, Consolação – São Paulo – SP – CEP: 01415-000

Analista secundário

Mirian Abe

Analista sênior

+55-11-4504-2600

Presidente do comitê de rating

Greg Kabance

Diretor executivo

+ 1-312-368-2052

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

As informações utilizadas na análise desta emissão são provenientes da RB Capital e do agente fiduciário dos CRIs.

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

Metodologia Aplicada:

-- "Global Structured Finance Rating Criteria", (04 de Agosto de 2011).

--"Relatório Analítico: RB Capital Securitizadora S.A. – Série 2011-73", (18 de Agosto de 2011).

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.

Copyright © 2012 Fitch Ratings Brasil Ltda.

Praça XV de Novembro, 20 - Sala 401 B, Centro - Rio de Janeiro - CEP 20010-010. Tel.: 55-21-4503-2600 – Fax: 55-21-4503-2601
Alameda Santos, 700, 7º andar, Cerqueira César - CEP: 01418-100 - Tel.: 55-11-4504-2600 – Fax: 55-11-4504-2601

[Código de Conduta](#) | [Termos de Uso](#) | [Política de Privacidade](#)