

## Fitch Afirma Rating 'AAAsf(bra)' da 73ª Série de CRIs da RB Capital Securitizadora S.A.

14 Ago 2014 14h36

Fitch Ratings - São Paulo, 14 de agosto de 2014: A Fitch Ratings afirmou, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf(bra)' da 73ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Securitizadora S.A. (RB Capital), em montante nominal inicial de BRL350 milhões. A Perspectiva do Rating é Estável.

### Principais Fundamentos do Rating

Esta operação é lastreada por dois contratos de locação atípicos firmados entre a BR Distribuidora, na qualidade de locatária, e o Fundo de Investimento Imobiliário FCM (FII FCM), como locador.

A afirmação do rating reflete principalmente a qualidade de crédito da Petrobras Distribuidora S.A. (BR Distribuidora), fonte pagadora dos aluguéis que lastreiam a emissão; a atipicidade dos contratos de locação; o risco de construção mitigado pela locatária; e o casamento de índices de correção monetária entre os CRIs e os créditos imobiliários.

O rating reflete, ainda, a esperada capacidade de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de juros remuneratórios de 6,84% ao ano, corrigido pelo IPCA, nas datas programadas de amortização até o vencimento final da emissão, em fevereiro de 2023.

Inicialmente prevista para fevereiro de 2014, a data de entrega dos imóveis cujos aluguéis lastreiam a emissão sofreu sucessivas postergações. Em junho de 2014, aproximadamente 95,64% das obras do centro de distribuição de combustíveis de Cruzeiro do Sul estavam finalizadas. A previsão é de que sejam concluídas em dezembro de 2014. A expansão da fábrica de lubrificantes de Duque de Caxias, no Rio de Janeiro, por sua vez, foi adiada de setembro de 2014 para novembro do mesmo ano, sendo que em torno de 56,5% das obras estavam concluídos até junho de 2014. O saldo devedor dos CRIs era de BRL436.030.494 naquele mesmo mês.

Caso as obras não sejam entregues na data prevista, a BR Distribuidora deverá assumir a construção, pagando multa equivalente ao aluguel devido. Dessa forma, os pagamentos que lastreiam a emissão de CRIs passaram a ser devidos a partir de 15 de fevereiro de 2014, data em que já efetivamente ocorreu o pagamento.

A rescisão antecipada dos contratos de locação implicará à BR Distribuidora o pagamento de multa indenizatória equivalente ao saldo devedor das parcelas de aluguel devidas até o final do contrato. A BR Distribuidora é responsável pelo pagamento de todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel, como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), luz e água, além de obter as licenças necessárias para o funcionamento das unidades.

### Sensibilidade do Rating

O rating atribuído à operação está baseado, sobretudo, na capacidade de pagamento da BR Distribuidora, responsável pelos pagamentos de aluguel que lastreiam a emissão. Assim, qualquer alteração sobre a perspectiva de seu perfil operacional e creditício afetará diretamente o rating atribuído à emissão de CRIs.

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 Petróleo Brasileiro S.A. (Petrobras), que detém 100% de seu capital. Na avaliação da Fitch, a BR Distribuidora possui perfil de risco de crédito equivalente ao de sua controladora.

A Petrobras, maior empresa brasileira em termos de receitas, é uma multinacional integrada de energia,

dedicada à exploração, ao desenvolvimento e à produção de hidrocarbonetos e ao refino, comercialização, transporte e distribuição de petróleo e seus derivados. A Petrobras é uma empresa de capital misto, da qual o governo federal detém 48% do capital total e 64% do capital votante. O restante das ações é negociado em bolsas de valores. A Fitch avalia a Petrobras com o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)', Perspectiva Estável.

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 secundária

Mirian Abe

Diretora

+55-11-4504-2614

Presidente do comitê de rating

Jayme Bartling

Diretor sênior

+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](mailto: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 RB Capital.

A Fitch utilizou, para sua análise, informações financeiras até a data-base de 30 de junho de 2014.

### **Histórico dos Ratings:**

Data da primeira publicação do rating em escala nacional: 15 de julho de 2011.

Data da última revisão do rating em escala nacional: 15 de agosto de 2013.

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

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", 4 de agosto de 2014;

---

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 © 2014 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

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