

Fitch Afirma Rating 'AA-(bra)' da 4ª Emissão de Debêntures da MRV; Perspectiva Estável

12 Nov 2012 15h55

Fitch Ratings - São Paulo, 12 de novembro de 2012: A Fitch Ratings afirmou, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'AA-(bra)' (AA menos (bra)) da quarta emissão de debêntures simples com garantias adicionais, não conversíveis em ações, da MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV). A Perspectiva do Rating é Estável.

A afirmação do rating reflete a qualidade de crédito da MRV; a cessão fiduciária dos recebíveis gerados pelas obras financiadas com os recursos desta emissão, sendo o percentual mínimo garantido por recebíveis de 110% do valor liberado para a emissão; e a possibilidade do financiamento de projetos desenvolvidos através de Sociedades de Propósito Específico (SPEs), de Sociedades em Conta de Participação (SCPs) ou da própria MRV.

O rating considera a capacidade de pagamento pontual e integral do principal, corrigido pela taxa referencial (TR) e por juros acumulados à taxa máxima de 10,25% ao ano, até o vencimento final da operação, em dezembro de 2015. Os pagamentos de juros ocorrem semestralmente, desde 1º de junho de 2011, e as amortizações de principal também acontecerão a cada seis meses, após um período de carência de três anos, sendo o primeiro pagamento em 1º de dezembro de 2013. Até o momento, foram feitos três pagamentos de juros de forma pontual, com um cupom de 8,25% nos primeiros dois semestres, e de 8,27% no último.

O volume total da emissão, de BRL300 milhões, é utilizado exclusivamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, cujo valor de comercialização de unidades seja inferior ao valor máximo permitido para financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), atualmente de BRL500 mil.

Em outubro de 2012, 21 empreendimentos eram financiados pelas debêntures, com estágios de obras variando entre 10% e 100%, sendo em média de 72%. As obras de todos os empreendimentos estão em fase avançada, sem registro de atrasos. As vendas estavam entre 29% e 100%, com média de 80%. A maior parte possui entrega entre este ano e 2013. Desta forma, espera-se que os recursos da emissão de debêntures sejam utilizados no financiamento de mais uma série de projetos.

Dos 21 empreendimentos, apenas quatro não são associativos. O empreendimento associativo é aquele em que a Caixa Econômica Federal (Caixa) financia a aquisição do imóvel residencial ao comprador durante o período de construção e realiza o pagamento integral do preço de venda à construtora, conforme evolução do cronograma físico-financeiro da obra, até a data limite da averbação do habite-se.

O montante total de recebíveis dados em garantia, calculado segundo a metodologia descrita na escritura das debêntures, era de BRL145,9 milhões, e o valor liberado para os projetos, de BRL122,2 milhões. Isto resultou em um índice de garantia de 119%, levemente acima do mínimo de 110% exigido para esta emissão. As liberações acumuladas das debêntures alcançaram, em setembro de 2012, BRL287,5 milhões. Destes, BRL152 milhões foram utilizados para financiar os empreendimentos, sendo o restante transferido para as contas de aporte e centralizadora, uma vez que o empreendimento se tornou associativo. Os recursos destas contas estão bloqueados para este fim e serão liberados de acordo com as medições da Caixa.

Os detalhes sobre esta operação se encontram no Relatório Analítico publicado nos websites da Fitch (www.fitchratings.com e www.fitchratings.com.br).

Contato:

Analista principal

Juliana Ayoub

Analista

+55-11-4504-2200

Alameda Santos, 700 – 7º andar

Cerqueira César – São Paulo – SP – CEP: 01418-100

Analista secundário

Jayme Bartling

Diretor sênior

+55-11-4504-2602

Presidente do comitê de rating

Ricardo Carvalho

Diretor sênior

+55-21-4503-2627

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

Informações adicionais 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.

As fontes de informação usadas para avaliar este rating foram fornecidas pela MRV.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

- "Global Structured Finance Rating Criteria", 6 de junho de 2012;
- "Fitch Afirma Rating 'AA-(bra)' da MRV; Perspectiva Estável", 18 de outubro de 2012;
- "Fitch: Controle de Custos é a Principal Vulnerabilidade das Incorporadoras Brasileiras", 10 de julho de 2012;
- "Relatório Setorial: Perspectivas 2012 - Incorporadoras Brasileiras", 11 de janeiro 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.

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](#)