



## Fitch Atribui Rating 'AAA(bra)' às 99ª e 100ª Séries de CRIs da RB Capital; Risco Petrobras

20 Jun 2012 19h00

Fitch Ratings - São Paulo, 20 de junho de 2012: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)' às 99ª e 100ª séries da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Securitizadora S.A. (RB Capital), em montante nominal de BRL235,5 milhões e BRL276,6 milhões, respectivamente. A Perspectiva dos ratings é Estável.

Os ratings se baseiam na qualidade de crédito da Petrobras Distribuidora S.A. (BR Distribuidora), subsidiária integral da Petróleo Brasileiro S.A. (Petrobras, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/ Perspectiva Estável) e fonte pagadora dos créditos que lastreiam a emissão; na atipicidade dos contratos de locação; no risco de construção mitigado pela locatária; e no casamento de índices de correção monetária.

A operação é lastreada por recebíveis imobiliários originados pelos aluguéis pagos pela BR Distribuidora, referentes à realização de dois projetos: Base de Porto Nacional e Base de Cruzeiro do Sul. Os imóveis serão desenvolvidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário FCM (FII FCM) e se configurarão em um centro de distribuição de combustíveis localizados em Cruzeiro do Sul, no Acre, e em Porto Nacional, em Tocantins. Para esta operação, serão cedidos o fluxo de aluguéis do centro de Porto Nacional, com exceção da última parcela, 43,76% do aluguel do centro de distribuição de Cruzeiro do Sul e 100% da expansão referente a este último projeto.

A data limite para entrega dos projetos é janeiro de 2014 para a Base de Cruzeiro do Sul e janeiro de 2013 para a Base de Porto Nacional. O primeiro aluguel deverá ser pago em 15 de fevereiro de 2014. Caso algum dos projetos não seja entregue até a data acordada, a BR Distribuidora poderá optar por rescindir o contrato de locação, mediante o pagamento de multa equivalente a, no mínimo, o saldo devedor dos CRIs, somada a um prêmio, ou assumir a administração, arcando, em última instância, com os custos necessários para a conclusão das obras, inclusive aquelas de responsabilidade das construtoras. Ao assumir a administração, a BR Distribuidora deverá pagar ao FII FCM multa indenizatória equivalente ao valor do aluguel, nas mesmas datas de pagamento deste, pelo atraso na entrega dos projetos.

Os ratings atribuídos refletem a esperada capacidade de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido da taxa de juros anual de 4,0933% para a 99ª série, e 4,9781% para a 100ª série, corrigido monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) até o vencimento final da operação, em fevereiro de 2025, para a 99ª série, e fevereiro de 2032, para a 100ª série. A correção monetária de ambas as séries ocorrerá anualmente, no mês de fevereiro.

A BR Distribuidora é proprietária de 99% das cotas do FII FCM e o agente fiduciário da operação, a Pavarini DTVM Ltda (Pavarini), do 1% remanescente. 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.

A BR Distribuidora também 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, que detém 100% de seu capital. Na avaliação da Fitch, a BR Distribuidora possui perfil de risco de crédito equivalente ao de sua controladora.

Mais informações a respeito da estrutura e da análise da operação estão no Relatório Analítico “RB Capital Securitizadora S.A. – Séries 2012-99 e 2012-100”, publicado em ‘www.fitchratings.com’ e ‘www.fitchratings.com.br’.

Contatos:

Analista principal

Juliana Ayoub

Analista

+55-11-4504-2200

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, 700, 7º andar, Cerqueira César - CEP: 01418-100 São Paulo

Analista secundária

Mirian Abe

Analista sênior

+55-11-4504-2614

Presidente do comitê de rating

Mauro Storino

Diretor sênior

+55-21-4503-2625

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 coordenador líder da oferta, Banco Itaú BBA S.A.

Informações adicionais disponíveis em ‘www.fitchratings.com’ ou ‘www.fitchratings.com.br’. Os ratings acima foram solicitados pelo, ou em nome do, emissor, e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação dos ratings

Metodologia Aplicada:

-- “Global Structured Finance Rating Criteria”, (6 de junho 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](#)