

Fitch Afirma Rating de Cinco Emissões de CRIs da RB Capital; Risco Petrobras

29 Mai 2012 14h42

Fitch Rating - São Paulo, 29 de maio de 2012: A Fitch Ratings afirmou, hoje, os seguintes Ratings Nacionais de Longo Prazo de três emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Securitizadora S.A. (RB Capital Sec) e de duas da RB Capital Securitizadora Residencial S.A. (RB Capital Sec. Residencial):

RB Capital Sec.:

- 3ª série da 1ª emissão, em montante nominal inicial de BRL100,2 milhões: 'AAA(bra)'; Perspectiva Estável;
- 4ª série da 1ª emissão, em montante nominal inicial de BRL99,6 milhões: 'AAA(bra)'; Perspectiva Estável;
- 25ª série da 1ª emissão, em montante nominal inicial de BRL110,1 milhões: 'AAA(bra)'; Perspectiva Estável.

RB Capital Sec. Residencial:

- 31ª série da 1ª emissão, em montante nominal inicial de BRL200,0 milhões: 'AAA(bra)'; Perspectiva Estável;
- 44ª série da 1ª emissão, em montante nominal inicial de BRL73,6 milhões: 'AAA(bra)'; Perspectiva Estável.

A afirmação dos ratings reflete a qualidade de crédito da Petróleo Brasileiro S.A. (Petrobras) e da Petrobras Distribuidora S.A. (BR Distribuidora), fontes pagadoras dos aluguéis que lastreiam as emissões de CRIs e responsáveis pelo desempenho da operação.

Séries 2007-3 & 2007-4

A terceira e a quarta séries da RB Capital Sec. são lastreadas por um contrato de locação de infraestrutura para conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás (dique seco) firmado entre a Petrobras e o Fundo Imobiliário RB Logística (FII RB Logística). Apesar de o projeto não ter sido concluído até a data limite prevista, 15 de março de 2009, a Petrobras aceitou o imóvel e assumiu a responsabilidade de conclusão das obras e dos pagamentos de multa compensatória correspondente ao valor do aluguel até o término do projeto. A Petrobras finalizou a construção em outubro de 2010. Os aluguéis são pagos trimestralmente e, até a publicação deste comunicado, doze parcelas haviam sido quitadas ao FII RB Logística. O contrato possui vencimento final em 17 de agosto de 2018.

O último pagamento realizado pela Petrobras para a terceira série, em março de 2012, totalizou BRL5.093.948, corrigido monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). No mesmo mês, o saldo devedor dos CRIs era de BRL97.454.801, sendo a remuneração do capital equivalente a 94% do CDI ao ano.

Para a 4ª série, o último pagamento de aluguel, em março de 2012, foi de BRL5.072.920, corrigido monetariamente pelo IPCA. No mesmo mês, o saldo devedor dos CRIs totalizava BRL96.833.897, com remuneração de 94,5% do CDI ao ano.

Série 2005-31

A 31ª série é lastreada por um contrato de locação de um complexo de edifícios firmado entre a Petrobras e o FII RB Logística. Mesmo com o atraso na entrega do projeto, a Petrobras manteve os pagamentos da multa compensatória em valor equivalente ao aluguel, não prejudicando o fluxo de amortização dos CRIs.

Para a 31ª série, foram realizados quatro pagamentos de aluguel, sendo o último em agosto de 2011, no total de BRL57.549.41. O saldo devedor dos CRIs era de BRL188.717.185. Os pagamentos são corrigidos monetariamente pelo IGP-M, acrescidos de juros remuneratórios de 8,45% ao ano.

Série 2006-44

A 44ª série da RB Capital Sec. Residencial é lastreada por um Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda (PCV), por meio do qual o Fundo de Investimento Imobiliário FCM (FII FCM) adquiriu 16 imóveis da BR Distribuidora, que, por sua vez, locou os imóveis do FII FCM. A BR Distribuidora pagará um aluguel anual de BRL11,6 milhões pelos imóveis, além de uma parcela destinada a cobrir os custos do fundo. Tanto a aquisição dos imóveis quanto o aluguel são corrigidos anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), enquanto a parcela destinada aos custos terá revisão semestral.

Para a 44ª série foram realizados cinco pagamentos de aluguel, sendo o último pago em agosto de 2011, no valor de BRL15.816.465, enquanto o saldo devedor dos CRIs era de BRL61.107.378. Os pagamentos são corrigidos monetariamente pelo IGP-M, acrescidos de juros remuneratórios de 9,3% ao ano.

Série 2009-25

A 25ª série da RB Capital Sec. tem estrutura idêntica à da 44ª série. O imóvel adquirido pelo FII FCM foi uma fábrica de lubrificantes da BR Distribuidora. Os contratos que lastreiam as séries e seus respectivos fluxos de caixa não se misturam e não há subordinação entre elas. O valor anual do aluguel, de BRL15,6 milhões, será utilizado para amortizar os CRIs e cobrir os custos do fundo. Tanto os valores de pagamento pela aquisição do imóvel quanto o aluguel serão corrigidos anualmente pelo IPCA, enquanto a parcela destinada aos custos será revisada semestralmente.

Para a 25ª série já foram feitos dois pagamentos de aluguel, sendo o último em outubro de 2011, no total de BRL17.477.037. Na mesma data, o saldo devedor dos CRIs era de BRL105.069.830. Os pagamentos são corrigidos monetariamente pelo IPCA e acrescidos de juros remuneratórios de 6,85% ao ano.

A rescisão antecipada dos contratos de locação referentes a essas emissões implicará em pagamento, pela Petrobras e pela BR Distribuidora, de multa indenizatória de valor equivalente à parcela securitizada do aluguel vigente multiplicada pelo número de anos inteiros, até o final do contrato, acrescido de um ano.

A Petrobras e a BR Distribuidora são responsáveis pelo pagamento de todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel, como IPTU, luz e água, assim como por obter as devidas licenças para funcionamento.

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 atribui o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)', com Perspectiva Estável, à Petrobras.

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.

Contatos:

Analista principal

Jayme Bartling

Diretor sênior

+55-11-4504-2602

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, 700 – 7º andar, Bela Vista – São Paulo – SP

Analista secundária

Mirian Abe

Analista sênior

+55-11-4504-2614

Presidente do comitê de rating

Bernardo Costa

Diretor sênior

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'. 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", (04 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](#)