

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

09 Mai 2014 16h05

Fitch Ratings - São Paulo, 9 de maio de 2014: A Fitch Ratings afirmou, hoje, os 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 emissões da RB Capital Securitizadora Residencial S.A. (RB Capital Sec. Residencial), conforme a seguir:

RB Capital Sec.:

- 3ª série da 1ª emissão, em montante nominal inicial de BRL100,2 milhões: 'AAAsf(bra)'; Perspectiva Estável;
- 4ª série da 1ª emissão, em montante nominal inicial de BRL135,6 milhões: 'AAAsf(bra)'; Perspectiva Estável;
- 25ª série da 1ª emissão, em montante nominal inicial de BRL110,1 milhões: 'AAAsf(bra)'; Perspectiva Estável.

RB Capital Sec. Residencial:

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

Principais Fundamentos dos Ratings

A afirmação dos ratings reflete principalmente a qualidade de crédito da Petróleo Brasileiro S.A. (Petrobras, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)', Perspectiva Estável) e da Petrobras Distribuidora S.A. (BR Distribuidora), fontes pagadoras dos aluguéis que lastreiam as emissões de CRIs e responsáveis pelo desempenho das operações.

Os ratings também consideram que a rescisão antecipada dos contratos de locação referentes a essas emissões implicará o 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.

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, pagando multa compensatória correspondente ao valor do aluguel até que o projeto fosse concluído, o que ocorreu em outubro de 2010. O vencimento final do contrato é em 17 de agosto de 2018.

Os aluguéis são pagos trimestralmente e são corrigidos monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Vinte pagamentos já foram feitos ao FII RB Logística, sendo o último em março de 2014.

Os CRIs da terceira série apresentavam saldo devedor de BRL71,5 milhões em março de 2014, quando foram pagos juros de BRL2,4 milhões e amortizados BRL2,7 milhões do principal. A quarta série, por sua vez, apresentava saldo de BRL69,5 milhões na mesma data, quando foram pagos juros de BRL2,4 milhões e

amortizados BRL2,7 milhões do principal. A terceira série é remunerada ao equivalente a 94% do CDI ao ano, e a quarta série, ao equivalente a 94,5% do CDI ao ano.

Série 2005-31

A 31ª série é lastreada pelo contrato de locação firmado entre a Petrobras e o FII RB Logística referente a um complexo de edifícios localizado em Macaé, Rio de Janeiro. Mesmo com o atraso na entrega do projeto, o que ocorreu em novembro de 2009, a Petrobras pagou multa compensatória em valor equivalente ao aluguel, não prejudicando o fluxo de amortização dos CRIs.

Até a data da presente publicação, foram realizados seis pagamentos de aluguel, sendo o último em agosto de 2013, no total de BRL64.570.620. O saldo devedor dos CRIs nessa data era de BRL114 milhões, após terem sido pagos juros de BRL13,9 milhões e amortizados BRL50,6 milhões do principal. Os pagamentos são corrigidos monetariamente em base anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e são 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, comprometendo-se a locá-los a esta. 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 o preço de aquisição dos imóveis quanto o aluguel são corrigidos anualmente pelo IGP-M, enquanto a parcela destinada aos custos terá revisão semestral.

Até o presente momento, foram realizados sete pagamentos de aluguel, sendo o último em agosto de 2013, no valor de BRL17,7 milhões. Nessa data, foram amortizados BRL12,5 milhões do principal dos CRIS e BRL5,3 milhões foram pagos a título de juros, sendo que o saldo devedor da operação era de BRL44,7 milhões. 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.

Quatro pagamentos de aluguel já foram feitos, sendo o último em outubro de 2013, no total de BRL19,5 milhões. Na mesma data, o saldo devedor dos CRIs era de BRL93,4 milhões, após terem sido amortizados BRL12,3 milhões do principal e pagos BRL7,2 milhões de juros. Os pagamentos são corrigidos monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e acrescidos de juros remuneratórios de 6,85% ao ano.

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

Sensibilidades dos Ratings

Os ratings atribuídos baseiam-se, sobretudo, na qualidade de crédito da Petrobras e da BR Distribuidora, responsáveis pelos pagamentos dos aluguéis que lastreiam as emissões. Assim, qualquer alteração na perspectiva de seus perfis operacional e creditício afetará diretamente os ratings atribuídos às emissões de CRIs.

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. 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 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

Tatiana Giovanelli

Analista

+55-11-4504-2612

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, 700 – 7º andar, Cerqueira César

São Paulo – SP

Analista secundário

Mario Capuano

Analista

+55-11-4504-2619

Presidente do comitê de rating

Jayme Bartling

Diretor sênior

+54-11-4504-2602

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

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, da Pentágono DTVM e da Petrobras.

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

Histórico dos Ratings:

Data da primeira publicação do rating em escala nacional:

- 3ª série da 1ª emissão da RB Capital Sec.: 26 de fevereiro de 2007
- 4ª série da 1ª emissão da RB Capital Sec.: 18 de abril de 2007
- 25ª série da 1ª emissão da RB Capital Sec.: 8 de julho de 2009
- 31ª série da 1ª emissão da RB Capital Sec. Residencial: 29 de agosto de 2005
- 44ª série da 1ª emissão da RB Capital Sec. Residencial: 12 de setembro de 2006

Data da última revisão do rating em escala nacional:

- 3ª série da 1ª emissão da RB Capital Sec.: 10 de maio de 2013
- 4ª série da 1ª emissão da RB Capital Sec.: 10 de maio de 2013
- 25ª série da 1ª emissão da RB Capital Sec.: 10 de maio de 2013
- 31ª série da 1ª emissão da RB Capital Sec. Residencial: 10 de maio de 2013
- 44ª série da 1ª emissão da RB Capital Sec. Residencial: 10 de maio 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'. Os ratings acima foram solicitados pelo, ou em nome do, emissor, e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação dos ratings.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

- "Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas", 24 de maio de 2013;

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](#)