

Fitch Atribui Rating ‘AA-(exp)sf(bra)’ à Proposta de Emissão de CRIs da Ápice; Risco MRV

Fitch Ratings - São Paulo, 19 de setembro de 2016: A Fitch Ratings atribuiu Rating Nacional de Longo Prazo ‘AA-(exp)sf(bra)’ (AA menos (exp)sf(bra)) à proposta da primeira emissão da 64ª série de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Ápice Securitizadora S.A. (Ápice), no montante de BRL200,0 milhões. A Perspectiva do rating é Estável.

A 64ª série é lastreada por uma cédula de crédito imobiliário (CCI) referente aos pagamentos de juros e à amortização de principal de debêntures emitidas pela MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV). A Fitch avalia a MRV com Rating Nacional de Longo Prazo ‘AA-(bra)’, Perspectiva Estável. Os recursos captados por meio da emissão de debêntures serão utilizados para financiar construções de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela MRV e por empresas controladas.

Os principais fundamentos do rating da MRV estão relacionados à estabilidade do fluxo de caixa livre da companhia, ao ambiente ainda desafiador de distratos, à elevada dependência da empresa em relação ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), à baixa alavancagem líquida e às margens adequadas para o segmento de atuação. Mais detalhes no comunicado “Fitch Afirma Rating da MRV em ‘AA-(bra)’; Perspectiva Estável”, publicado em 7 de julho de 2016.

A 64ª série da 1ª emissão de CRIs tem prazo de dois anos, assim como a debênture que lastreia a operação, com pagamento de juros e principal em parcela única (bullet) no vencimento final. O montante total da proposta de emissão, atualmente em BRL200 milhões, pode aumentar para BRL270 milhões se forem exercidos os lotes adicional e suplementar. O volume total das debêntures refletirá o montante do CRI. Há um intervalo de um dia útil entre o recebimento do pagamento da debênture pela securitizadora e o pagamento dos CRIs. Todos os custos e despesas da operação serão arcados pela MRV.

O rating da proposta de emissão reflete a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração de 100% da taxa DI + 0,4% ao ano, até o vencimento final legal da operação, em 5 de dezembro de 2018.

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito da Devedora Condizente Com a Emissão: A MRV é a emissora das debêntures que lastreiam os CRIs. Além da obrigação do pagamento de amortização de principal e juros no vencimento final das debêntures, a empresa é responsável pelo pagamento de todos os custos e despesas da operação e pela recompra compulsória dos CRIs e/ou das debêntures, caso necessário. A MRV é uma empresa registrada na BM&F Bovespa. A Fitch a classifica com Rating Nacional de Longo Prazo ‘AA-(bra)’, Perspectiva Estável.

Ausência de Descasamento de Taxas: Tanto as debêntures quanto os CRIs serão ajustados pela taxa DI + 0,4% ao ano no vencimento final da operação. O pagamento de juros e de amortização de principal será feito em parcela única, também no vencimento final (bullet payment). As taxas de juros de ambas as debêntures e CRIs serão idênticas, não acarretando, assim, ágio na aquisição do lastro da emissão.

Limitado Risco de Contraparte: A transação é exposta ao risco de crédito do Itaú Unibanco S.A. (‘AAA(bra)’, Perspectiva Estável), visto que o pagamento dos juros e do principal da debênture será feito diretamente em conta do banco, de titularidade da Ápice, e no patrimônio separado desta emissão. O risco de contraparte é compatível com o rating atribuído à proposta de emissão e não o limita.

SENSIBILIDADES DO RATING

O rating da proposta de emissão está diretamente atrelado à qualidade de crédito da MRV, devedora do fluxo de pagamentos das debêntures e também dos custos e despesas da operação. Alterações na capacidade de crédito da MRV devem impactar o rating da proposta de emissão em igual proporção.

Contatos:

Analista principal
Vanessa Roveri
Analista sênior
+55-11-4504-2614
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, 700 – 7º andar
Cerqueira César, São Paulo – SP – CEP: 01418-100

Analista secundária
Juliana Ayoub
Analista sênior
+55-11-4504-2200

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.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:

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 nesta análise são provenientes da Ápice Securitizadora.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

A Fitch utilizou, para sua análise, informações financeiras disponíveis até 3 de agosto de 2016.

Histórico dos Ratings:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 19 de setembro de 2016.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo XII do Formulário de Referência, disponível em sua página na Internet, no endereço eletrônico: https://www.fitchratings.com.br/system/pages/299/Fitch_Form_Ref_2016.pdf

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte “Definições de Ratings”, na página da Fitch na Internet, no endereço eletrônico:

https://www.fitchratings.com.br/pages/def_rtg_credit_emissor2?p=rtg_escala_lp_3#rtg_escala_lp_3

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com.br'.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador (“sponsor”), subscritor (“underwriter”), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- “Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas”, 27 de junho de 2016.

-- “Fitch Afirma Rating da MRV em ‘AA-(bra)’; Perspectiva Estável”, 7 de julho de 2016.

Outra Metodologia Relevante:

-- “Global Rating Criteria for Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes”, 8 de março de 2016.

-- “Counterparty Criteria for Structured Finance and Covered Bonds”, 1 de setembro de 2016.

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA ESTAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE NO LINK A SEGUIR: [HTTPS://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://fitchratings.com/understandingcreditratings). AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA". A FITCH PODE TER PRESTADO OUTROS SERVIÇOS AUTORIZADOS À ENTIDADE AVALIADA OU A PARTES A ELA RELACIONADAS. DETALHES DESTES SERVIÇOS EM CASO DE RATINGS CUJO ANALISTA PRINCIPAL ESTEJA BASEADO EM UMA ENTIDADE REGISTRADA NA UE PODEM SER OBTIDOS NO RESUMO DO HISTÓRICO DA ENTIDADE, DISPONÍVEL NA PÁGINA DO EMISSOR NO WEBSITE DA FITCH.

POLÍTICA DE ENDOSSO - A abordagem da Fitch em relação ao endosso de ratings, de forma que os ratings produzidos fora da UE possam ser usados por entidades reguladas dentro da UE para finalidades regulatórias, de acordo com os termos da Regulamentação da UE com respeito às agências de rating, poderá ser encontrada na página Divulgações da Regulamentação da UE (EU Regulatory Disclosures) no endereço eletrônico www.fitchratings.com/site/regulatory. Ao status de endosso de todos os ratings Internacionais é informada no sumário da entidade de cada instituição classificada e nas páginas de detalhamento da transação de todas as operações de finanças estruturadas, no website da Fitch. Estas publicações são atualizadas diariamente.