

## Fitch Atribui Rating 'AAsf(bra)' à Segunda Emissão de Debêntures da BR Towers SPE 1 S.A.

07 Abr 2014 17h15

Fitch Ratings - São Paulo, 07 de abril de 2014: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAsf(bra)' à segunda emissão de debêntures simples, da espécie quirografária, com garantias reais, não conversíveis em ações, da BR Towers SPE 1 S.A. (SPE1), no montante de BRL300,0 milhões. A Perspectiva do rating é Estável.

### Principais Fundamentos do Rating

O rating atribuído à segunda emissão de debêntures da SPE1 reflete a estável e previsível geração de fluxo de caixa mínimo da operação e o seu baixo risco operacional; a estrutura dos contratos que constituem a operação; a qualidade de crédito da Vivo como principal locatária da carteira torres e rooftops; e o casamento de taxas entre ativos e passivos. Além disso, a classificação considera a apertada liquidez e a alavancagem, com a expectativa de um Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (DSCR) médio de 1,65 vez ao longo da operação.

O rating contempla, ainda, a capacidade de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de taxa de juros de 7,40% ao ano, até o vencimento final da emissão, em 15 de outubro de 2023. Os pagamentos de juros e do principal ocorrerão trimestralmente, sendo o primeiro já pago em 15 de janeiro de 2014.

Em setembro de 2012, foi firmado um contrato de cessão de uso de infraestrutura, entre a SPE1 e a Vivo, no qual foi estabelecido o aluguel de espaços em todas as torres e rooftops adquiridas por 11 anos. O valor do aluguel, a ser corrigido anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), é de BRL2.113,80 por rooftop e de BRL2.642,25 por torre. Em caso de rescisão antecipada, a Vivo deve pagar multa indenizatória equivalente aos aluguéis remanescentes até o fim do prazo contratual. Os espaços remanescentes nas torres e rooftops poderão ser locados pela SPE1 a outras operadoras, sendo que a Vivo garantirá uma renda mínima mensal adicional de BRL636.732 para o conjunto de torres e de BRL10.713 para o de rooftops. A própria Vivo poderá solicitar espaços extras nos ativos por BRL880,75/m<sup>2</sup> por mês. As condições do contrato tornam a receita mínima da SPE1 mais previsível e mitigam riscos de volume e de preço.

A manutenção dos equipamentos é de responsabilidade dos locatários, o que mitiga riscos operacionais para a SPE1. No entanto, a empresa permanece responsável pela limpeza das áreas e pela contratação de seguro de responsabilidade civil e, portanto, tem despesas operacionais. Durante a vigência da operação, a SPE1 apenas poderá contratar dívida adicional de até BRL5,0 milhões e deverá ser mantido um DSCR mínimo de 1,20 vez. Caso o índice caia abaixo desse patamar, a SPE1 deverá depositar na conta da operação o montante necessário para que o limite mínimo seja atingido.

O saldo devedor das debêntures e o fluxo de aluguéis devidos pela Vivo serão corrigidos anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) no mês de outubro, o que atenua os riscos de descasamento de taxas entre ativos e passivos da operação. A estrutura da operação contemplará, após o integral cumprimento das obrigações oriundas da primeira emissão de debêntures, garantias na forma de alienação fiduciária das ações da SPE1 e a cessão fiduciária dos recebíveis do contrato celebrado com a Vivo.

### Sensibilidade do Rating

O rating atribuído está relacionado principalmente à geração de fluxo de caixa da SPE1 e à qualidade creditícia da Vivo, a qual é a principal locatária da carteira de torres e rooftops. Assim, eventuais aumentos nos custos operacionais da SPE1, afetando sua geração de fluxo de caixa e conseqüentemente os pagamentos programados das debêntures, bem como qualquer alteração sobre a perspectiva do perfil operacional e creditício da Vivo, afetarão diretamente o rating atribuído à emissão de debêntures.

A Fitch atribuiu o seguinte rating:

**BR Towers SPE 1 S.A.:**

-- Segunda emissão de debêntures: Rating Nacional de Longo Prazo 'AAsf(bra)', Perspectiva Estável.

Contatos:

Analista principal

Tatiana Giovanelli

Analista

+55-11-4504-2612

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

Greg Kabance

Diretor Executivo

+1-312-368-2052

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

A Fitch utilizou, para sua análise, informações financeiras até a data-base de 31 de março de 2014.

Histórico dos Ratings:

Data da primeira publicação do rating em escala nacional: 11 de setembro de 2013.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou partes a ela relacionadas.

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

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.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

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

---

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](http://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](http://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.

---

Copyright © 2016 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

[Termos de Uso](#)   [Política de Privacidade](#)