



RELATÓRIO ANUAL 2016

BR TOWERS SPE 1 S.A.

2ª Emissão de Debêntures Simples

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	7
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	7
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	7
EVENTOS REALIZADOS – 2016	7
AGENDA DE EVENTOS – 2017	8
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA	8
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES	9
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	9
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	9
PRINCIPAIS RUBRICAS	9
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	10
DECLARAÇÃO	12

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	BR Towers SPE 1 S.A.
Endereço da Sede:	Rua Olimpíadas, 205, 8º andar, Sala 4 – Vila Olímpia CEP 04551-000 – São Paulo - SP
Telefone / Fax:	(11) 4766-4100
DRI:	Maria Cecilia Calza Fantinelli
CNPJ:	14.206.371/0001-39
Auditor:	KPMG Auditores Independentes
Atividade:	Locação de equipamentos, comercialização de equipamentos e materiais e construção de equipamentos, necessários próprios para exploração de serviços de telecomunicação por terceiros; ou úteis à exploração de serviços de telecomunicação por terceiros; empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; e a participação no capital de outras sociedades.
Categoria de Registro:	Categoria B
Publicação:	Diário Oficial do Estado de São Paulo; Jornal O Dia

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Registro CVM nº:
CVM/SRE/DEB/2013/030

Número da Emissão:
2ª Emissão

Situação da Emissora:
Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:
TOWE12

Código ISIN:
BRTSPEDBS017

Banco Liquidante:
Itaú Unibanco S.A.

Escriturador:
Itaú Corretora de Valores S.A.

Coordenador Líder:

Banco Santander Brasil S.A.

Data de Emissão:

15 de outubro de 2013

Data de Vencimento:

15 de outubro de 2023

Quantidade de Debêntures:

30.000 (trinta mil) debêntures

Número de Séries:

Série única

Valor Total da Emissão:

R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)

Valor Nominal Unitário:

R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

Forma:

Nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados

Espécie:

Garantia real

Conversibilidade:

Não conversíveis em ações de emissão da Emissora

Permuta:

Não se aplica à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplica à presente emissão

Opção:

Não se aplica à presente emissão

Negociação:

CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP

Atualização do Valor Nominal:

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE

Pagamento da Atualização:

Será paga juntamente com o Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Unitário, conforme o caso, e na proporção do valor Nominal Unitário ou Saldo do valor Nominal Unitário, conforme o caso

Remuneração:

Sobretaxa equivalente a 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou sobre o Saldo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures

Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

Datas de Pagamento	Datas de Pagamento
15 de janeiro de 2014	15 de janeiro de 2019
15 de abril de 2014	15 de abril de 2019
15 de julho de 2014	15 de julho de 2019
15 de outubro de 2014	15 de outubro de 2019
15 de janeiro de 2015	15 de janeiro de 2020
15 de abril de 2015	15 de abril de 2020
15 de julho de 2015	15 de julho de 2020
15 de outubro de 2015	15 de outubro de 2020
15 de janeiro de 2016	15 de janeiro de 2021
15 de abril de 2016	15 de abril de 2021
15 de julho de 2016	15 de julho de 2021
15 de outubro de 2016	15 de outubro de 2021
15 de janeiro de 2017	15 de janeiro de 2022
15 de abril de 2017	15 de abril de 2022
15 de julho de 2017	15 de julho de 2022
15 de outubro de 2017	15 de outubro de 2022
15 de janeiro de 2018	15 de janeiro de 2023
15 de abril de 2018	15 de abril de 2023
15 de julho de 2018	15 de julho de 2023
15 de outubro de 2018	15 de outubro de 2023

Amortização Programada:

Datas de Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures
15 de janeiro de 2014	0,49%
15 de abril de 2014	0,61%
15 de julho de 2014	0,75%
15 de outubro de 2014	0,84%
15 de janeiro de 2015	0,92%
15 de abril de 2015	1,10%
15 de julho de 2015	1,25%
15 de outubro de 2015	1,34%

15 de janeiro de 2016	1,44%
15 de abril de 2016	1,60%
15 de julho de 2016	1,72%
15 de outubro de 2016	1,82%
15 de janeiro de 2017	1,87%
15 de abril de 2017	1,97%
15 de julho de 2017	2,11%
15 de outubro de 2017	2,17%
15 de janeiro de 2018	2,22%
15 de abril de 2018	2,32%
15 de julho de 2018	2,41%
15 de outubro de 2018	2,42%
15 de janeiro de 2019	3,19%
15 de abril de 2019	3,25%
15 de julho de 2019	3,33%
15 de outubro de 2019	3,33%
15 de janeiro de 2020	3,18%
15 de abril de 2020	3,24%
15 de julho de 2020	3,28%
15 de outubro de 2020	3,30%
15 de janeiro de 2021	3,32%
15 de abril de 2021	3,37%
15 de julho de 2021	3,45%
15 de outubro de 2021	3,45%
15 de janeiro de 2022	3,47%
15 de abril de 2022	3,52%
15 de julho de 2022	3,60%
15 de outubro de 2022	3,60%
15 de janeiro de 2023	3,62%
15 de abril de 2023	3,66%
15 de julho de 2023	3,73%
15 de outubro de 2023	3,74%
Total:	100,00%

Fundo de Amortização:

Não se aplica à presente emissão

Prêmio:

Não se aplica à presente emissão

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Aquisição Facultativa:

À Emissora é facultado, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação no mercado, desde que observadas as regras expedidas pela CVM, conforme o disposto no parágrafo 3º, do artigo 55, da Lei das Sociedade por Ações

Resgate Antecipado:

A Emissora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das debêntures

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados pela Emissora por meio da integralização das Debêntures foram depositados na Conta de Recursos (conforme definido na Escritura de Emissão), cedida fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária dos Recursos da presente emissão, e utilizados, nesta ordem, para (i) pagamento integral do saldo em aberto das debêntures objeto da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos de colocação, da Emissora; (ii) constituição da Conta Reserva de Amortização; (iii) investimento em bens de capital, construção, modernização e/ou reforço de torres e/ou *roof tops*; e (iv) redução de capital, cujos recursos foram utilizados pela Controladora Direta.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

No exercício de 2016 não foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2016	R\$ 10.977,72415080	R\$ 166,069331	R\$ 11.143,79348216	R\$ 334.313.804,46
31/12/2015	R\$ 11.092,14012240	R\$ 167,800199	R\$ 11.259,94032107	R\$ 337.798.209,63

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
30.000	-	-	30.000

EVENTOS REALIZADOS – 2016

Data	Evento	Valor Unitário
15/01/2016	Remuneração	R\$ 200,60272759
15/01/2016	Amortização	R\$ 173,04574896
15/04/2016	Remuneração	R\$ 199,41679568
15/04/2016	Amortização	R\$ 197,31184000
15/07/2016	Remuneração	R\$ 202,59233495
15/07/2016	Amortização	R\$ 215,82118132
17/10/2016	Remuneração	R\$ 203,99461162
17/10/2016	Amortização	R\$ 230,75113152

No exercício de 2016, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

AGENDA DE EVENTOS – 2017

Data	Evento
16/01/2017	Remuneração (*)
16/01/2017	Amortização (*)
17/04/2017	Remuneração (*)
17/04/2017	Amortização (*)
17/07/2017	Remuneração
17/07/2017	Amortização
16/10/2017	Remuneração
16/10/2017	Amortização

(*) Esse evento já foi devidamente liquidado.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2016 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

As debêntures emitidas possuem cláusulas contratuais de covenants que exigem determinadas condições como; não ter 2 knots de downgrade no rating da emissão; apenas distribuir dividendos ou juros sobre capital próprio quando cumpridas algumas condições estabelecidas na escritura; manter durante a vigência da emissão o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) em no mínimo 1,10; não contratar novos financiamentos em valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000 e manter o índice de alavancagem acima de 30%

<i>*em milhares de Reais</i>		1º Tri/2016	2º Tri/2016	3º Tri/2016	4º Tri/2016
(1)	Fluxo de Caixa Ajustado	78.760	82.647	93.110	-
(2)	Caixa Inicial sem Conta Reserva	67.606	67.448	69.471	79.191
(3)	Fluxo de Caixa Operacional	17.131	20.144	30.437	27.133
(4)	Fluxo de Caixa de Investimento (TRI)	(5.977)	-4.945	-6.798	-7.222
(5)	Dívida Onerosa	11.209	11.903	12.551	-
(6)	Amortização	5.191	5.920	6.474	6.923
(7)	Juros Pagos	6.018	5.983	6.077	6.120
(8)	Capital Social	211.369	211.369	211.369	211.369
(9)	Total do Passivo e PL	603.459	609.473	617.239	640.567
ICSD	(1,2,3,4) / (5,6,7) > ou = 1,10	7,03	6,94	7,42	7,60
ÍNDICE DE ALAVANCAGEM	(8) / (9) > ou = 30%	35%	35%	34%	33%

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário não atua como agente fiduciário em outras emissões do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Fitch Ratings

Classe	Rating	Data
Debêntures 2ª Emissão	AAsf(bra)	04/04/2016

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

No exercício de 2016 não ocorreram alterações estatutárias relevantes.

PRINCIPAIS RUBRICAS**BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL**

ATIVO	2015	AV%	2016	AV%
ATIVO CIRCULANTE	80.229	13,33%	103.669	16,18%
Caixa e equivalentes de caixa	67.606	11,23%	82.971	12,95%
Contas a Receber	11.737	1,95%	17.288	2,70%
Tributos a Recuperar	886	0,15%	3.407	0,53%
Outros Ativos Circulantes	0	-	3	0,00%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	11.539	1,92%	30.090	4,70%
Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	11.539	1,92%	13.670	2,13%
Contas a Receber	0	-	616	0,10%
Tributos Diferidos	0	-	15.693	2,45%
Outros Ativos Não Circulantes	0	-	111	0,02%
PERMANENTE	510.140	84,75%	506.808	79,12%
Imobilizado	510.140	84,75%	506.808	79,12%
Intangível	0	-	0	-
TOTAL DO ATIVO	601.908	100%	640.567	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2015	AV%	2016	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	40.490	6,73%	62.910	9,82%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	-	0	-
Fornecedores	6.241	1,04%	8.888	1,39%
Obrigações Fiscais	1.056	0,18%	3.734	0,58%
Empréstimos e Financiamentos	0	-	0	-
Debêntures	28.181	4,68%	35.604	5,56%
Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	-	0	-
Outras Obrigações	5.012	0,83%	14.684	2,29%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	377.607	62,74%	379.563	59,25%
Empréstimos e Financiamentos	0	-	0	-

RELATÓRIO ANUAL 2016

Debêntures	307.418	51,07%	296.987	46,36%
Outras Obrigações	31	0,01%	528	0,08%
Provisões	70.158	11,66%	82.048	12,81%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	183.811	30,54%	198.094	30,92%
Capital social realizado	211.369	35,12%	211.369	33,00%
Lucros/Prejuízos Acumulados	-27.558	-4,58%	-13.275	-2,07%
TOTAL DO PASSIVO	601.908	100%	640.567	100%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2015	AV%	2016	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	105.320	176,35%	148.619	207,53%
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-45.597	-76,35%	-77.006	-107,53%
(=) Lucro Bruto	59.723	100,00%	71.613	100,00%
(-) Despesas com vendas	0	-	0	-
(-) Despesas gerais e adm.	-7.249	-12,14%	-8.783	-12,26%
(-) Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	-	0	-
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-	0	-
(=) Lucro (Prejuízo) operacional	52.474	87,86%	62.830	87,74%
Receitas financeiras	7.373	12,35%	9.968	13,92%
Despesas financeiras	-66.160	-110,78%	-55.594	-77,63%
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	-6.313	-10,57%	17.204	24,02%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.225	-2,05%	11.689	16,32%
(=) Lucro/Prejuízo do período	-7.538	-13%	28.893	40%

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,22 em 2015 e 0,30 em 2016

Liquidez Corrente: de 1,98 em 2015 e 1,65 em 2016

Liquidez Seca: de 1,98 em 2015 e 1,65 em 2016

Liquidez Imediata: de 1,67 em 2015 e 1,32 em 2016

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 227,46% em 2015 e 223,37% em 2016. O Índice de Composição do Endividamento variou de 9,68% em 2015 para 14,22% em 2016. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 277,54% em 2015 para 255,84% em 2016. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 92,92% em 2015 e 92,94% em 2016.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2015 foi de -1,25% enquanto que a de 2016 resultou em 4,51%. A Margem Líquida foi de -7,16% em 2015 contra 19,44% em 2016. O Giro do Ativo foi de 0,17 em 2015 enquanto em 2016 foi de 0,23. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de -4,02% em 2015 contra 15,13% em 2016.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório de Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

Gráfico: Composição da Dívida (Valores em R\$ mil)

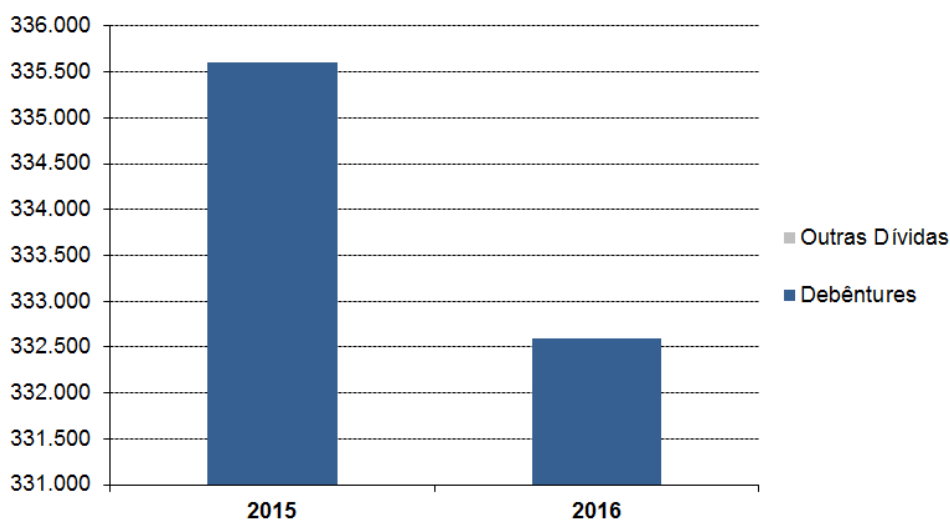
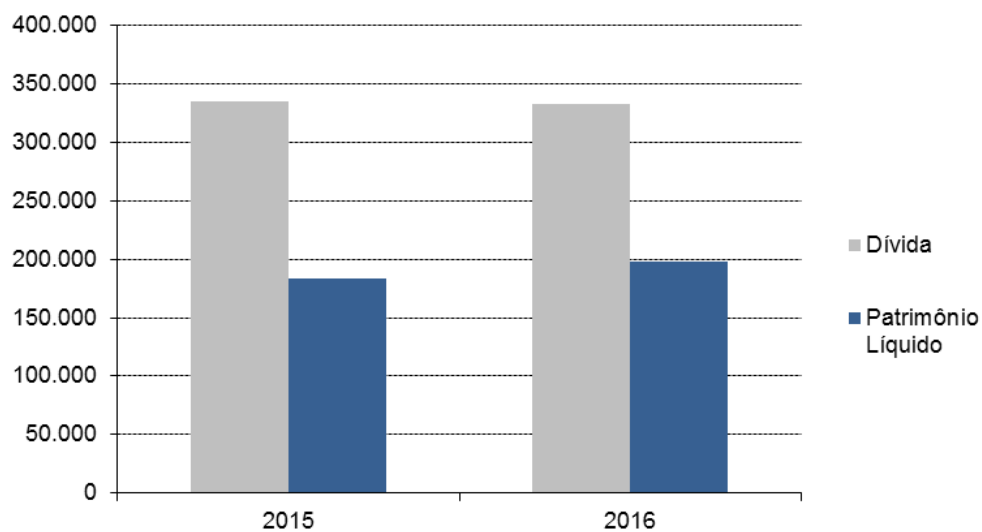


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações no decorrer do exercício de 2016.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela KPMG Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalva.

GARANTIA

A Emissão é da espécie com garantia real representada por:

[i] Alienação Fiduciária de 261.368.800 (duzentas e sessenta e um milhões, trezentas e sessenta e oito mil e oitocentas) Ações de forma irrevogável e irretroatável aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a propriedade fiduciária e a posse indireta de tais ações ordinárias nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, correspondentes, nesta data, a 100,00% (cem por cento) do capital social da Companhia (“Ações”). Estão ainda abrangidas por esta alienação fiduciária as ações presentes ou futuras que venham a ser atribuídas à Alienante a partir desta data e qualquer ação da Companhia que venha a ser de titularidade de qualquer novo acionista, envolvendo ainda (“Ações Adicionais”) e dividendos, inclusive dividendos em dinheiro ou outros recursos ou bens, lucros, bônus, rendimentos, recursos, direitos, distribuições, juros sobre capital próprio e todas as demais quantias recebidas ou a receber em relação a qualquer das Ações e/ou Ações Adicionais (“Recursos”, em conjunto com as Ações e com as Ações Adicionais, doravante denominados como “Ações Alienadas”).

[ii] Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, oriundos da cessão do direito de uso das infraestruturas que compõem as Torres e Roof Tops no âmbito dos Contratos de Cessão de Uso de Infraestrutura Vivo; da cessão do direito de uso das infraestruturas que compõem as Torres e Roof Tops, no âmbito dos Contratos de Cessão de Uso de Outras Operadoras; bem como quaisquer títulos e/ou valores mobiliários adquiridos com tais recursos de tempos em tempos em decorrência do investimento e/ou aplicação de tais montantes em Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo), bem como quaisquer recursos decorrentes da venda e/ou resgate de referidos títulos e/ou valores mobiliários, indenizações pagas pela Cedente, pela Vivo, pelas contrapartes da Cedente e todos os demais direitos, corpóreos ou incorpóreos, potenciais ou não relacionados ao portfólio de Torres/Roof Tops, excluindo-se recebíveis de solo.

[iii] Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito da 2ª Emissão e Administração de Contas, com a cessão de todos os recursos, receitas, direitos creditórios, reivindicações e recebíveis da Cedente, presentes e futuros oriundos da distribuição pública das Debêntures da 2ª Emissão; todos os recursos depositados e mantidos na Conta de Recursos.

Conta Vinculada:

No exercício de 2016, a Emissora cumpriu com a obrigação de reter o Valor Mínimo na Conta Reserva de Amortização ao longo de cada trimestre, conforme quadro abaixo:

Data	Valor de Retenção
jan/16	R\$11.935.121,38
abr/16	R\$12.496.381,98
jul/16	R\$13.043.704,86
out/16	R\$13.042.671,40

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontrarmos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2017.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2.016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário”

“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de debênture”