



Fitch Rebaixa Rating da 8ª Série da 1ª Emissão de CRIs da TRX Securitizadora

14 Dez 2015 16h49

Fitch Ratings - São Paulo, 14 de dezembro de 2015: A Fitch Ratings rebaixou, hoje, para 'Csf(bra)', de 'BBB+sf(bra)' (BBB mais sf (bra)), o Rating Nacional de Longo Prazo da oitava série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (TRX Securitizadora).

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

A ação de rating segue o rebaixamento do Rating Nacional de Longo Prazo da Contax Participações S.A. (Contax) para 'C(bra)', de 'BBB+(bra)' (BBB mais (bra)), em 11 de dezembro de 2015. O risco da emissão está fortemente atrelado ao perfil de crédito da Contax, que é a principal fonte pagadora, na condição de fiadora, dos pagamentos de aluguéis que lastreiam os CRIs.

O rebaixamento dos ratings da Contax reflete a proposta feita pela companhia a seus debenturistas, em 11 de dezembro passado, para alongar de forma substancial o cronograma de amortização de principal e pagamento de juros de suas emissões de debêntures, dentre outras medidas. Pelos critérios da Fitch, trata-se de uma negociação forçada de dívida (**Distress Debt Exchange (DDE)**), já que a não aprovação da proposta pelos debenturistas levaria a empresa a um evento de **default**.

No entendimento da agência, a posição de caixa consolidada da Contax, de BRL507 milhões ao final de setembro de 2015, está comprometida com o pagamento de despesas que não a amortização de dívida, como 13º salário dos funcionários, fornecedores, entre outros. Além disso, os desafios operacionais da companhia dentro do atual ambiente macroeconômico desfavorável e a substancial redução de sua prestação de serviços junto ao principal cliente devem resultar em geração operacional de caixa nula ou pouco representativa.

A Contax propõe começar o pagamento dos juros de suas debêntures em 31 de março de 2017 e iniciar a amortização destes títulos a partir de 31 de março de 2018. A empresa propõe, ainda, a flexibilização dos **covenants** de dívida para o quarto trimestre de 2015 e incluiu na proposta novos níveis de **covenants** para os próximos anos. Caso este alongamento não seja aceito nas Assembleias Gerais de Debenturistas (AGDs) agendadas para 14 de dezembro, a empresa pleiteia o adiamento da amortização de uma tranche de BRL108 milhões da primeira série da primeira emissão de debêntures para 26 de fevereiro de 2016, de 15 de dezembro de 2015, como forma de aliviar a pressão imediata em seu caixa.

A última amortização de principal e juros dos CRIs ocorreu em 12 de novembro de 2015, nos montantes de BRL347.065 e BRL229.011, respectivamente, e vem ocorrendo desde a emissão dos CRIs, em 19 de setembro de 2014, em montante nominal total de BRL45.973.331. Em novembro de 2015, o saldo devedor corrigido dos CRIs era de BRL41.446.412. O último aluguel pago foi em 10 de dezembro de 2015, no montante de BRL605.520.

A oitava série é lastreada por aluguéis devidos pela locatária, Contax S.A., e sua fiadora, Contax, à Windsor 33 Empreendimentos Imobiliários S.A., decorrentes de um contrato atípico de locação, na modalidade build-to-suit. O imóvel locado é um call center, localizado em Salvador, na Bahia.

A Contax garante todos os pagamentos relativos ao contrato de aluguel, bem como todas as suas penalidades, inclusive multa rescisória em caso de término antecipado de contrato. O risco de crédito da emissão de CRIs é, portanto, o mesmo da Contax.

O rating considera a capacidade de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de juros de 7,1215% ao ano, além de correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), até o vencimento final da emissão, em 23 de dezembro de 2023.

SENSIBILIDADE DO RATING

O rating atribuído se baseia, sobretudo, na qualidade de crédito da Contax S.A., como devedora dos pagamentos dos aluguéis que lastreiam a emissão, e de sua fiadora, a Contax. Assim, qualquer alteração na perspectiva do perfil creditício da Contax S.A. afetará diretamente o rating atribuído à emissão de CRIs.

Contatos:

Analista principal

Kleber Oliveira

Analista

+55-11-4504-2613

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, 700 – 7º andar – Cerqueira César

São Paulo – SP – CEP: 01418-100

Analista secundária

Mirian Abe

Diretora

+55-11-4504-2614

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.

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 TRX Securitizadora.

A Fitch utilizou, para sua análise, informações financeiras até a data-base de 10 de dezembro de 2015.

Histórico dos Ratings:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 2 de setembro de 2014.

Data na qual a classificação em escala nacional foi atualizada pela última vez: 4 de novembro de 2015.

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 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" (6 de julho de 2015).

-- "Relatório Analítico: TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários 2014-8", 17 de dezembro de 2014;

-- "Fitch Rebaixa Rating da Contax para 'C(bra)'", 11 de dezembro de 2015.

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](http://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.

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