



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

28 Set 2016 16h57

Fitch Ratings – São Paulo, 28 de setembro de 2016: A Fitch Ratings elevou, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo da 8ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da TRX Securitizadora (TRX Securitizadora) para 'B-sf(bra)' (B menos sf(bra)), de 'CCCsf(bra)'. A Perspectiva do Rating é Estável.

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

A elevação do rating segue a mesma ação no Rating Nacional de Longo Prazo da Contax Participações S.A. (Contax Participações), elevado para 'B-(bra)' (B menos (bra)), de 'CCC(bra)', em 14 de setembro de 2016. O risco da emissão está fortemente atrelado ao perfil de crédito da Contax Participações, principal devedora, na condição de fiadora dos pagamentos de aluguéis que lastreiam os CRIs da TRX Securitizadora. Além disso, a emissão conta com a atipicidade do contrato de locação, na modalidade build-to-suit; com o casamento dos índices e taxas da operação; com o seguro patrimonial obrigatório; além do imóvel dado em alienação fiduciária como garantia.

Esta ação de rating reflete a melhora no perfil financeiro da Contax Participações após a conclusão da venda da divisão internacional da companhia, conhecida como Divisão Allus, em linha com as expectativas da Fitch que nortearam a colocação dos ratings em Observação Positiva em 13 de junho de 2016. Na visão da agência, a empresa se beneficiará, ao menos a curto prazo, da entrada líquida no caixa de cerca de BRL460 milhões provenientes desta venda, além da transferência de aproximadamente BRL165 milhões da dívida líquida da Divisão Allus para o comprador.

A redução da necessidade de refinanciamento da Contax Participações, com o recebimento destes recursos, é importante para sua qualidade de crédito, uma vez que, na opinião da Fitch, uma eventual necessidade de acesso a novas linhas de crédito seria um desafio, considerando a reestruturação da dívida ocorrida em março de 2016. Os recursos serão destinados à redução do endividamento em BRL254 milhões e para reforço da liquidez da companhia em aproximadamente BRL210 milhões. Na opinião da Fitch, a transação é necessária, apesar de a Divisão Allus apresentar maior rentabilidade e melhores expectativas de crescimento, além de sua venda reduzir a diversificação geográfica das operações.

A Contax Participações mantém o importante desafio de reestruturar suas operações e torná-las rentáveis em bases sustentáveis. No segundo trimestre de 2016, apresentou EBITDA negativo em BRL13 milhões, apesar do avanço frente aos BRL36 milhões negativos do trimestre anterior. A Fitch considera preocupante a exposição da companhia ao seu maior cliente, a Oi S.A., em recuperação judicial, e que representou 55% da receita líquida da companhia no primeiro semestre de 2016. Esta exposição pode prejudicar seu fluxo de caixa e aumentar a pressão no perfil financeiro.

Mais detalhes estão no comunicado "Fitch Eleva Ratings da Contax Para 'B-(bra)'; Perspectiva Estável, publicado em 14 de setembro de 2016 e disponível nos websites da Fitch (www.fitchratings.com e www.fitchratings.com.br).

RESUMO DA OPERAÇÃO

Os CRIs foram emitidos em 19 de setembro de 2014, no montante nominal de BRL45,9 milhões. O saldo devedor é corrigido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e os pagamentos de juros e a amortização ocorrem mensalmente. O imóvel objeto de locação é um call center, localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia. A transação é lastreada por recebíveis locatícios decorrentes de um contrato de locação atípico, na modalidade build-to-suit, firmado entre a Contax S.A. (subsidiária da Contax Participações), como locatária, e a Windsor 33 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Windsor 33), na qualidade de locadora.

O último pagamento do aluguel mensal ocorreu em 5 de setembro de 2016, no valor de BRL662.356, já corrigido monetariamente. No mesmo mês, houve pagamento de BRL269.804 em juros e de BRL391.548 do principal. O saldo devedor dos CRIs após os pagamentos era de BRL44.397.714.

A Contax Participações 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 da emissão de CRI, portanto, é entendido como sendo o mesmo risco de crédito da Contax Participações.

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.

SENSIBILIDADES DO RATING

O rating de CRIs da TRX Securitizadora 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 Participações. Assim, qualquer alteração na perspectiva do perfil de crédito das companhias 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 secundário

Robert Krause, CFA

Diretor

+55-11-4504-2211

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 TRX 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 20 de setembro de 2016.

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: 18 de maio 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’ ou ‘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.

Outra Metodologia Relevante:

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

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

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