

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

BR Towers SPE1 S.A.

2ª Emissão de Debêntures

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	6
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	7
EVENTOS REALIZADOS.....	7
AGENDA DE EVENTOS 2019.....	7
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	7
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	7
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS.....	7
GARANTIA.....	8
DECLARAÇÃO.....	8

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	BR Towers SPE 1 S.A.
Endereço da Sede: CEP 04551-000 – São Paulo - SP	Rua Olimpíadas, 205, 8º andar, Sala 4 – Vila Olímpia
Telefone / Fax:	(11) 4766-4100
DRI:	Maria Cecília Calza Fantinelli
CNPJ:	14.206.371/0001-39
Auditor:	BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES
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.

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

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

Espécie:

Real

Conversibilidade:

Não conversíveis em ações de emissão da Emissora

Permuta:

Não se aplicava à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplicava à presente emissão

Opção:

Não se aplicava à presente emissão

Negociação:

As debêntures foram depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM

Atualização do Valor Nominal:

As debêntures serão atualizadas monetariamente pelo IPCA/ IBGE

Pagamento da Atualização:

A Atualização Monetária será paga proporcionalmente às parcelas de amortização do Valor Nominal Unitário em cada uma das datas de amortização

Remuneração:

7,40% a.a.

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

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir de 15 de outubro de 2018, e somente a cada dia útil imediatamente posterior a uma Data de Amortização.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos captados pela Emissora por meio da integralização das Debêntures foram depositados na Conta de Recursos, 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(1ª Emissão); (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, conforme declaração apresentada em 03 de abril de 2014.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Não foram realizadas assembleias de debenturistas no exercício de 2018.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
16/10/2018	R\$ 9.328.00244599	R\$ 2.64294024	R\$ 9.330.64538623	R\$ 279.919.361,59
31/12/2017	R\$ 10.226.45075400	R\$ 151.763689	R\$ 10.378.21444316	R\$ 311.346.433,29

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
30.000	-	-	30.000

EVENTOS REALIZADOS

Data	Evento	Valor Unitário
15/01/2018	Remuneração	R\$ 178.77927817
15/01/2018	Amortização	R\$ 291.91134978
16/04/2018	Remuneração	R\$ 177.80203849
16/04/2018	Amortização	R\$ 307.20056816
16/07/2018	Remuneração	R\$ 178.47185652
16/07/2018	Amortização	R\$ 325.14509216
15/10/2018	Remuneração	R\$ 173.86127938
15/10/2018	Amortização	R\$ 328.84822190
16/10/2018	Remuneração	R\$ 2.64294024
16/10/2018	Amortização	R\$ 9.328.00244599

AGENDA DE EVENTOS 2019

Em 16 de outubro de 2018 ocorreu o Resgate Antecipado Total do ativo.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

Em 16 de outubro de 2018 ocorreu o Resgate Antecipado Total do ativo.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

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	AAAsf(bra)	29/03/2018

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

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 até o resgate total das debêntures, que ocorreu em 16 de outubro de 2019.

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.

GARANTIA

A Emissão era da espécie com garantia real representada por:

ii) 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").

iii) 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.

iiii) 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.

DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de Debêntures cumprimos todos os deveres e atribuições constantes na Escritura de Emissão até o resgate total das debêntures, que ocorreu em 16 de outubro de 2018, o qual ensejou a quitação integral das debêntures por parte da Emissora..

São Paulo, abril de 2019.



"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 /2016, 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"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2018 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"