

RELATÓRIO ANUAL EXERCÍCIO 2014



- WTC AMAZONAS SUÍTE HOTEL S.A.
1ª Emissão de Debêntures Simples



ÍNDICE

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	5
EVENTOS REALIZADOS –2014	6
AGENDA DE EVENTOS - 2015	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA	6
ORGANOGRAMA	6
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES	6
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	7
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	7
INFORMAÇÕES RELEVANTES	7
PRINCIPAIS RUBRICAS	7
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	8
GARANTIA	9
PARECER	9
DECLARAÇÃO	9

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	WTC Amazonas Suíte Hotel S.A.
Endereço:	Rua Luigi Galvani, 42, 13º andar, Cj. 132 – Brooklin Novo CEP: 04575-020 - São Paulo/SP
Telefone / Fax:	(11) 3345-5035 / (11) 5506-5446
D.R.I.:	Adriana Bomeny Freire
CNPJ:	01.319.044/0001-41
Auditor:	BDO RSC Auditores Independentes
Atividade:	Hospedagem e Turismo
Categoria da CVM:	Categoria B
Publicações:	Diário Oficial do Estado de São Paulo e Jornal do Commercio Brasil

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**Registro CVM nº:**

SEP/GER/DEB – 96/103 – 19 de setembro de 1.996;

Número da Emissão:

1ª Emissão;

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias;

Código do Ativo:

CETIP: SNPL-11;

Código ISIN:

1ª Série: BRSNPLDBS015;

Data de Emissão:

Para todos os efeitos legais a data de emissão de todas as séries é 1º de novembro de 1997;

Data de Vencimento:

Sem prazo de vencimento, resgatáveis em caso de: a) inadimplência da Emissora, com referência às obrigações assumidas na escritura de emissão, bem como as do parágrafo terceiro do artigo 55 da Lei nº 6.404/76; e b) na hipótese de venda total dos ativos integrantes da Emissora e seu respectivo recebimento integral;

Quantidade de Debêntures:

Foram emitidas 153.153 (cento e cinquenta e três mil, cento e cinquenta e três) debêntures, sendo a série “A” composta de 34.450 debêntures, e a série “B” composta por 118.703;

Número de Série:

Foram emitidas em duas séries

Valor Total da Emissão:

O valor total desta emissão é de R\$153.153.000,00 (cento e cinquenta e três milhões, cento e cinquenta e três mil reais);

Valor Nominal:

As debêntures da série "A" possuem o valor nominal e unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), correspondendo ao total de R\$ 34.450.000,00 (trinta e quatro milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais), na data de emissão. As debêntures da série "B" possuem o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), correspondendo ao total de R\$118.703.000,00 (cento e dezoito milhões, setecentos e três mil reais);

Forma:

As debêntures são da forma nominativa;

Espécie:

As debêntures são da espécie subordinada aos credores quirografários da Emissora;

Conversibilidade:

As debêntures não são conversíveis em ações;

Permuta:

Não se aplica a presente emissão;

Poder Liberatório:

Não se aplica a presente emissão;

Opção:

Não se aplica a presente emissão;

Negociação:

A Série A será registrada para negociação no mercado secundário, através do SND, administrado pela ANDIMA e operacionalizado pela CETIP.

Atualização do Valor Nominal:

O valor nominal das debêntures é atualizado monetariamente, no primeiro dia de cada mês, a partir da data de emissão, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, divulgado pelo IBRE/FGV;

Pagamento da Atualização:

Não se aplica a presente emissão;

Remuneração - 1ª Série:

O conjunto, séries "A" e "B" das debêntures que estiverem em circulação, perceberão, a título de remuneração mensal, a partir do mês seguinte ao mês base (mês de conclusão das obras do WTC Amazonas Suíte Hotel), rendimentos variáveis, equivalentes a uma fração do Resultado Operacional Disponível (RODI), apurado no ambiente da Emissora, de acordo com a escritura de emissão.

Pagamento da Remuneração:

O valor da remuneração atribuída ao conjunto de debêntures em circulação das séries "A" e "B" serão apu-

rados e pagos até o dia 15 (quinze) de cada mês imediatamente posterior àquele ao da apuração, sendo definidas, conforme o 1º e 2º aditamento a escritura de emissão;

Amortização:

Não se aplica a presente emissão;

Fundo de Amortização:

Não se aplica a presente emissão;

Prêmio:

Não se aplica a presente emissão;

Repactuação:

Não se aplica a presente emissão;

Aquisição Facultativa:

Não se aplica a presente emissão;

Resgate Antecipado:

Não se aplica a presente emissão;

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

De acordo com as informações prestadas pela Emissora a este Agente Fiduciário os recursos provenientes desta emissão destinar-se-ão ao pagamento dos custos para o desenvolvimento, implantação e instalação do empreendimento denominado WTC Amazonas Suíte Hotel, situado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. Entretanto, as obras que comporão o empreendimento da companhia, continuam dependendo de melhores definições quanto ao planejamento dos projetos globais e das políticas do grupo controlador, significando dizer que, as mesmas até o presente momento não foram iniciadas.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

No decorrer do exercício de 2014 não foram realizadas Assembleias de Debenturistas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES**Série A**

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2014	R\$ 3.886,942930	R\$ -	R\$ 3.886,942930	R\$133.905.183,92
31/12/2013	R\$ 3.749,189544	R\$ -	R\$ 3.749,189544	R\$129.159.579,79

Emitidas	Resgatadas	Canceladas	Adquiridas	Em Tesouraria	Em Circulação
34.450	-	-	-	-	34.450

*O Agente Fiduciário não é responsável pelo cálculo do preço unitário debêntures. Os valores ora informados correspondem a nossa interpretação da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

EVENTOS REALIZADOS –2014

Não foram pactuados eventos pecuniários pertinentes ao exercício de 2014.

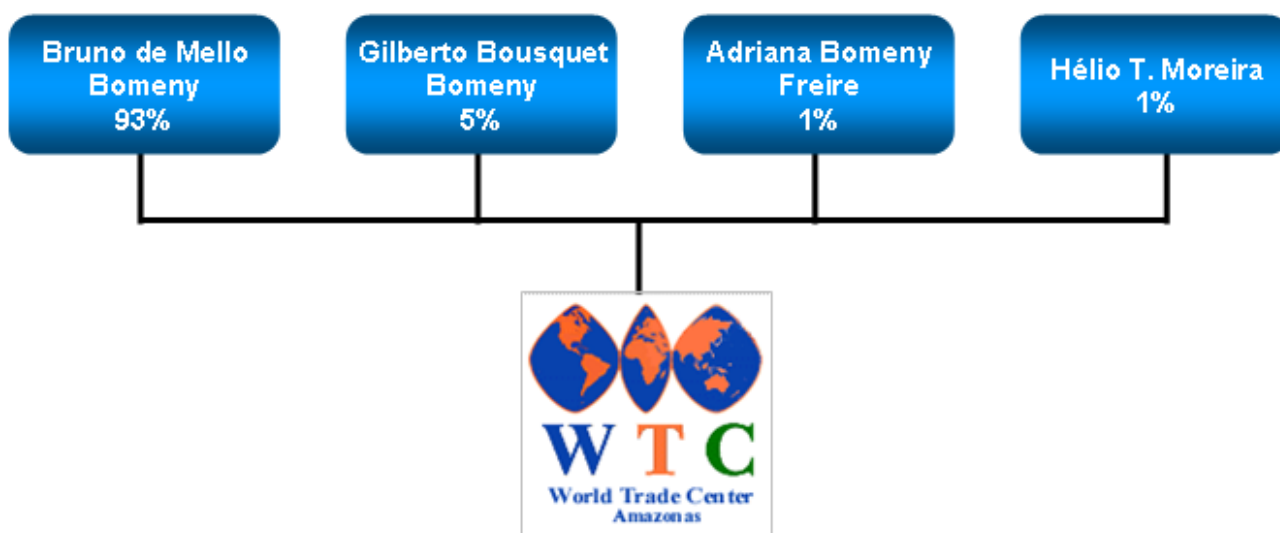
AGENDA DE EVENTOS - 2015

Não existem eventos pecuniários programados para 2015.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2014 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

ORGANOGRAMA



EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES

Nos termos da alínea “k” do artigo 12 da Instrução CVM nº 28/83, informamos que este Agente Fiduciário não atua em outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela própria companhia emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

A WTC Amazonas, é uma Sociedade de Propósito Específico, de Capital Aberto, registrada no mercado de balcão não organizado. Seus recursos originalmente seriam alocados no empreendimento a que se propunha construir e operar. Com a inviabilização do negócio, aguarda-se novas decisões por parte da administração da Companhia. As receitas que seriam geradas por conta da exploração do hotel, deduzidas as despesas correntes, seriam distribuídas aos seus debenturistas, na sua integralidade.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No decorrer do exercício de 2014, não ocorreram alterações estatutárias.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

A companhia, em todos os relatórios informados durante o ano de 2013, tem reafirmado a intenção dos seus administradores em encontrar formas de dar prosseguimento quanto à definição do modelo de negócio mais apropriado aos seus interesses, em conformidade com as demandas de mercado, no entanto, encerra mais um exercício em fase pré-operacional.

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

ATIVO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
ATIVO CIRCULANTE	7	0,0%	2	0,0%	1	0,0%
Caixa e equivalentes de caixa	7	0,0%	2	0,0%	1	0,0%
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-
Outros ativos circulantes	-	-	-	-	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	342.567	100,0%	318.178	100,0%	293.789	100,0%
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	196.131	57,3%	196.131	61,6%	196.132	66,8%
Outros ativos não circulantes	-	-	-	-	-	-
Investimentos	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	100	0,0%	100	0,0%	100	0,0%
Diferido	146.336	42,7%	121.947	38,3%	97.557	33,2%
TOTAL DO ATIVO	342.574	100,0%	318.180	100,0%	293.790	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	12	0,0%	12	0,0%	11	0,0%
Obrigações sociais e trabalhistas	12	0,0%	12	0,0%	11	0,0%
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-
Debêntures	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	-	-	-	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	545.843	159,3%	576.131	181,1%	597.452	203,4%
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-
Debêntures	544.119	158,8%	574.200	180,5%	595.297	202,6%
Outras obrigações	1.724	0,5%	1.931	0,6%	2.155	0,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(203.281)	(59,3%)	(257.963)	(81,1%)	(303.673)	(103,4%)
Capital social realizado	50	0,0%	50	0,0%	50	0,0%
Reserva de reavaliação	-	-	-	-	-	-
Lucros / Prejuízos acumulados	(203.331)	(59,4%)	(258.013)	(81,1%)	(303.723)	(103,4%)
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO PASSIVO	342.574	100,0%	318.180	100,0%	293.790	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	-	-	-	-	-	-
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-	-	-	-	-	-
(=) Resultado Bruto	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas com vendas	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas gerais e adm.	(315)	-	(212)	-	(222)	-
(+) Outras receitas operacionais	(24.389)	-	(24.389)	-	(24.390)	-
(-) Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(24.704)	-	(24.601)	-	(24.612)	-
(+) Receitas Financeiras	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas Financeiras	(39.297)	-	(30.081)	-	(21.098)	-
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	(64.001)	-	(54.682)	-	(45.710)	-
IR e CS sobre o Lucro	-	-	-	-	-	-
(=) Resultado Líq. Operações Continuadas	(64.001)	-	(54.682)	-	(45.710)	-
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro/Prejuízo do período	(64.001)	-	(54.682)	-	(45.710)	-

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,36 em 2012, 0,34 em 2013 e 0,33 em 2014

Liquidez Corrente: de 0,58 em 2012, 0,17 em 2013 e 0,09 em 2014

Liquidez Seca: de 0,58 em 2012, 0,17 em 2013 e 0,09 em 2014

Liquidez Imediata: de 0,58 em 2012, 0,17 em 2013 e 0,09 em 2014

Estrutura de Capitais:

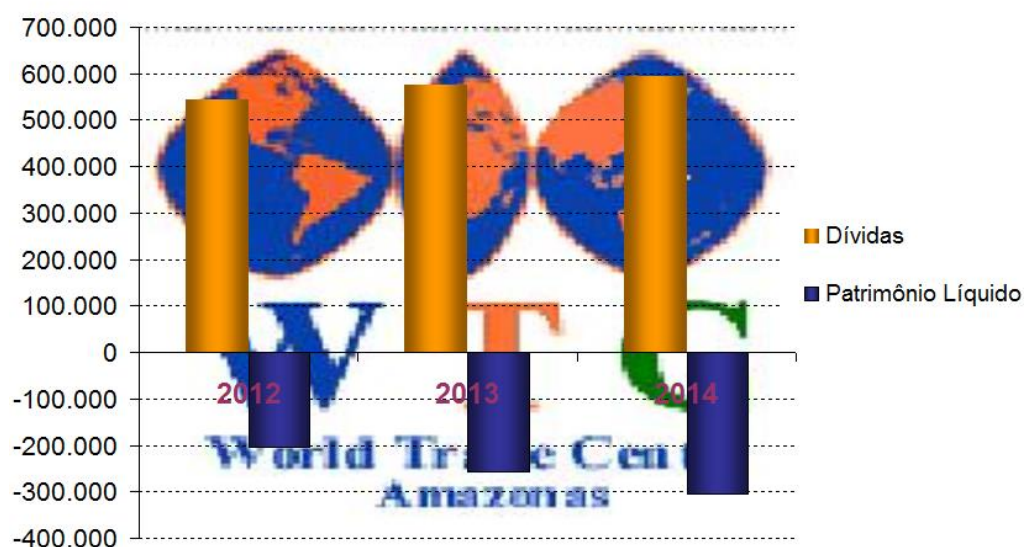
A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de -268,52% em 2012, -223,34% em 2013 e -196,75% em 2014. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido foi de -72,04% em 2012, -47,31% em 2013 e -32,16% em 2014. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 100,00% em 2012, em 2013 de 100,00% e 100,00% em 2014.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2012 foi de -18,68%, a de 2013 resultou em -16,55% e em 2014 foi de -14,94%.

A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 31,48% em 2012, 23,71% em 2013 e 16,28% em 2014.

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)

GARANTIA

As debêntures da presente emissão não possuem garantia, já que são da espécie subordinada, isto é, concorrem ao patrimônio da Emissora em subordinação aos demais créditos (inclusive quirografários), gozando de preferência tão somente sobre o crédito de seus acionistas.

PARECER

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, que manteve atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários no exercício de 2014.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela BDO RCS Auditores Independentes, cujo parecer apresentou ênfase que segue transcrito abaixo na íntegra:

“De acordo com a Nota Explicativa no 4 a continuidade normal das operações do WTC Amazonas Suíte Hotel S/A está vinculada ao sucesso da implantação do projeto. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 7, as debêntures vencer-se-ão nos casos de inadimplência das obrigações pela emissora e/ou descumprimento das regras estatutárias. O WTC Amazonas Suíte Hotel S/A não possui ativos financeiros suficientes para fazer frente ao cumprimento das obrigações contratadas.”

DECLARAÇÃO

Declaramos estar aptos e reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no artigo 12, alínea “I”, da Instrução CVM 28 de 23 de novembro de 1.983.

São Paulo, abril de 2015.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28 /83, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se a disposição dos investidores 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 forma de debêntures”