

Relatório Anual

EXERCÍCIO
2015



▶ WTORRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.

1ª Emissão de Debêntures Simples

WTORRE S.A.


planner

ÍNDICE

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	6
ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	6
EVENTOS REALIZADOS – 2015	6
AGENDA DE EVENTOS – 2016.....	7
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	7
ORGANOGRAMA	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES.....	7
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO	9
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	9
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	9
INFORMAÇÕES RELEVANTES	9
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	10
GARANTIA	10
PARECER	10
DECLARAÇÃO	10

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	WTORRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.
Endereço da Sede:	Rua Funchal, n.º 418, 7º andar, sala 1, Vila Olímpia, São Paulo, Estado de São Paulo.
Telefone / Fax:	(11) 3759-3078
D.R.I.:	Nilton Bertuchi
CNPJ:	05.811.812/0001-30
Auditor:	KPMG Auditores Independentes S/S
Atividade:	a) construção de edificações não residenciais ou residenciais; (b) execução por empreitada ou sub-empreitada de obras de construção civil; (c) construção, reforma ou restauração de edificações de todos os tipos ou de suas partes; (d) prestação de serviços de engenharia civil, construção e reforma de imóveis em geral; (e) comércio e importação de materiais, peças, acessórios, máquinas e equipamentos de construção civil; (f) locação de equipamentos com ou sem operador; (g) desenvolvimento e investimento em empreendimentos imobiliários, compra, venda, locação e incorporação imobiliária; (h) participação em outras sociedades empresárias ou simples, com acionista ou quotista, inclusive como controladora; (i) desenvolvimento de novas tecnologias construtivas, inclusive em parceria com outras sociedades; (j) administração e locação de imóveis próprios, desde que não seja operação de <i>leasing</i> ; e (k) prestação de serviços combinados de escritórios de apoio administrativo
Categoria de Registro:	Não se aplica
Publicação:	Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal O Estado de S. Paulo

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**Registro CVM nº:**

A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação.

Número da Emissão:

1ª Emissão;

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias;

Código do Ativo:

WTEC11;

Código ISIN:

BRWTECDBS009;

Banco Mandatário:

Itau Corretora de Valores S.A.;

Coordenador Líder:

Banco Bradesco BBI S.A.;

Data de Emissão:

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das debêntures é o dia 18 de agosto de 2014;

Data de Vencimento:

As Debêntures terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de agosto de 2019;

Quantidade de Debêntures:

Foram emitidas 10.000 (dez mil) Debêntures;

Número de Séries:

A presente emissão foi emitida em série única;

Valor Total da Emissão:

O valor total da Emissão é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na data de emissão;

Valor Nominal:

O valor nominal das debêntures é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão;

Forma:

As debêntures são da forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados;

Espécie:

As Debêntures serão da espécie com garantia real, contando, ainda, com garantia adicional fidejussória;

Conversibilidade:

As debêntures não são conversíveis em ações 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:

As Debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”) ou em outro ambiente de negociação no mercado no mercado secundário de debêntures que venha a substituí-lo, incluindo o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

As Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição.

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplica à presente emissão;

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão;

Remuneração:

Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, denominada "Taxa DI over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP (Taxa DI), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>), acrescida de uma sobretaxa de 3,20% (três inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Pagamento da Remuneração:

A Remuneração será devida semestralmente a partir da Data de Emissão, inclusive, nos dias 18 de agosto e 18 de fevereiro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 18 de fevereiro de 2015, exceto pela parcela prevista para 18 de fevereiro de 2016 cuja data de pagamento foi prorrogada para ser paga em 14 de março de 2016, por meio do 1º Aditamento a Escritura de Emissão, que novamente foi prorrogada para 03 de abril de 2016.

Amortização:

O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado, a partir do 30º (trigésimo) mês contado da Data de Emissão, inclusive, em 6 (seis) parcelas semestrais e consecutivas, sendo o primeiro pagamento em 18/02/2017, nas datas indicadas na tabela abaixo (cada data de amortização das Debêntures, uma "Data de Amortização das Debêntures"):

Data de Amortização	Proporção de Amortização das Debêntures
18/02/2017	16,6600%
18/08/2017	16,6600%
18/02/2018	16,6600%
18/08/2018	16,6600%
18/02/2019	16,6600%
18/08/2019	saldo

Amortização Extraordinária

Não se aplica à presente emissão;

Fundo de Amortização:

Não se aplica à presente emissão;

Prêmio:

Cabível na hipótese de resgate antecipado, nos termos da cláusula 5.10 da Escritura de Emissão.

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão;

Aquisição Facultativa:

A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação por preço igual ou inferior ao seu Valor Nominal Unitário ou por valor superior ao Valor Nominal Unitário, desde que observe as regras expedidas pela CVM à época. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado, observado o disposto nos artigos 13 a 15 da Instrução CVM 476, conforme aplicável. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em Circulação.

Resgate Antecipado:

A Emissora poderá, observados os termos e condições estabelecidos nesta Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e a qualquer momento, realizar o resgate antecipado total das Debêntures em Circulação.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures foram utilizados, preponderantemente, para reperfilamento de passivo financeiro da Companhia.

ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 18 de fevereiro de 2016 foi aprovada a prorrogação da parcela de Juros Remuneratórios de 18 de fevereiro de 2016 para 14 de março de 2016.

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 24 de março de 2016 foi aprovada a prorrogação da parcela de Juros Remuneratórios de 14 de março de 2016 para 03 de abril de 2016.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2015	R\$10.000,000000	R\$622,796730	R\$10.622,796730	R\$ 106.227.967,30
31/12/2014	R\$10.000,000000	R\$532,376430	R\$10.532,376430	R\$ 105.323.764,30

Emitidas	Resgatadas	Canceladas	Adquiridas	Em Tesouraria	Em Circulação
10.000	-	-	-	-	10.000

EVENTOS REALIZADOS – 2015

Data	Evento	Valor Unitário
18/02/2015	Remuneração	R\$ 725,96617999
18/08/2015	Remuneração	R\$ 798,901720

AGENDA DE EVENTOS – 2016

Data	Evento
14/03/2016	Remuneração (*)
18/08/2016	Remuneração

(*) Esse evento já foi devidamente liquidado.

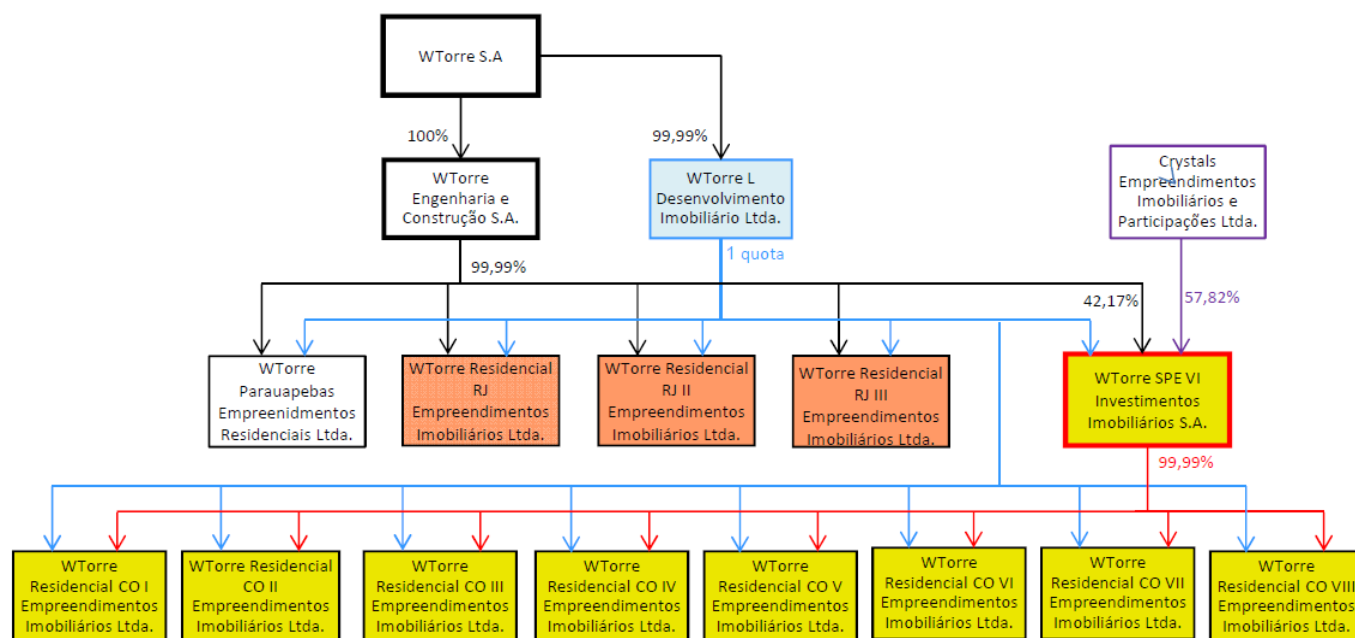
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2015 a Emissora cumpriu regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, exceto com relação a divulgação de suas Demonstrações Financeiras.

* A Emissora foi notificada em 08.04.2016, sobre referido inadimplemento, nos termos da alínea (a) inciso I da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão e dos termos do artigo 17, em seus respectivos incisos, da instrução CVM nº 476.

Cabe frisar que, caso a solicitação acima não seja atendida pela Emissora, incluindo, mas não se limitando, a entrega das Demonstrações Financeiras, no prazo de 10 (dez) dias úteis do recebimento da notificação supracitada, ou seja, 22.04.2016 poderá ser declarado o vencimento antecipado das debêntures, nos termos da alínea (a) da Cláusula 5.13.2 da 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 atua nas seguintes emissões de debêntures:

* 1ª Emissão de Debêntures Simples Da WTORRE S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	WTORRE S.A.
Nº da Emissão:	1ª Emissão
Valor da emissão:	R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	80.000 (oitenta mil) Debêntures
Espécie:	Com garantia real, contando, ainda, com garantia adicional fidejussória;
Prazo de vencimento:	As debêntures terão prazo de 6 (seis) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 7 de janeiro de 2019;
Garantias:	Garantia fidejussória, em que são Fiadores WTorre Engenharia e Construção S.A., Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto. Garantia real constituída pela a) Alienação Fiduciária de Ações, representativas de 47% (quarenta e sete por cento) do capital social da WTorre Iguatemi; b) Cessão Fiduciária decorrente da lei e do estatuto social da WTorre Iguatemi e dos direitos de crédito de conta corrente vinculada de titularidade da WTorre SP; c) alienação fiduciária em garantia de ações de emissão da BR Properties S.A. de titularidade da Emissora, em favor equivalente, na data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações BR Properties, a, no mínimo, R\$460.000.000,00 (quatrocentos e sessenta milhões de reais; cessão fiduciária em garantia dos direitos patrimoniais atribuídos às Ações BR Properties e dos direitos de crédito de conta corrente vinculada de titularidade da Emissora.
Eventos de resgate:	O resgate antecipado poderia ocorrer a qualquer momento, a exclusivo critério da Companhia.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, inclusive, em 9 (nove) parcelas semestrais e consecutivas, sendo devida a primeira parcela no dia 7 de janeiro de 2015.
Conversão:	As Debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
Inadimplemento:	A Emissora encontrava-se adimplente com suas obrigações.

* 2ª Emissão de Debêntures Simples Da WTORRE S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	WTORRE S.A.
Nº da Emissão:	2ª Emissão
Valor da emissão:	R\$ 147.000.000,00 (cento e quarenta e sete milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	14.700 (quatorze mil e setecentos) Debêntures
Espécie:	Com garantia real, contando, ainda, com garantia adicional fidejussória;
Prazo de vencimento:	As debêntures terão prazo de 6 (seis) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de agosto de 2020;
Garantias:	Garantia fidejussória, em que são Fiadores, Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto. Garantia real constituída pela; Alienação Fiduciária de Ações da BR Properties S.A; e Hipoteca, em 1º grau e único grau, sobre os seguintes imóveis: 5,193930% do imóvel, objeto da matrícula nº. 158.917, do 4º registro de imóveis de SP; Imóvel objeto da matrícula nº. 31.095, 31.096, 61.513, 139.092, 150.931,

	156.627 e156.628, do 4º registro de imóveis de SP.
Eventos de resgate:	O resgate antecipado poderia ocorrer a qualquer momento, a exclusivo critério da Companhia.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado, a partir do 30º (trigésimo) mês contado da Data de Emissão, inclusive, em 8 (oito) parcelas semestrais e consecutivas, sendo devida a primeira parcela no dia 18 de fevereiro de 2017.
Conversão:	As Debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
Inadimplimento:	A Emissora encontrava-se adimplente com suas obrigações.

PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

A Wtorre Engenharia e Construção S.A. tem como atividade principal a construção de empreendimentos de grande porte tais como: Edifícios comerciais de alto padrão, centros empresariais, plantas industriais, ginásios de esportes, teatros, hospitais, shopping centers, galpões industriais, centros de distribuição, empreendimentos navais e arena de uso misto (futebol/show). Atuante nas áreas de Engenharia e Construção, Desenvolvimento Imobiliário, Infra-Estrutura e Logística.

A Companhia reconhecida no mercado como uma empresa inovadora, tanto em produtos como em processos utilizados de construção. É uma das maiores construtoras de edifícios em estrutura metálica e a principal desenvolvedora de projetos com certificação LEED (Edifícios “Verdes”).

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No exercício de 2015, a Emissora não alterações estatutárias.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

No exercício de 2015 a Emissora não publicou informações relevantes desta emissão de debêntures.

PRINCIPAIS RUBRICAS

Não foi possível destacarmos as Principais Rubricas pertinentes ao exercício de 2015, pois até a presente data, não foram divulgadas as Demonstrações Financeiras da Emissora.

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Não foi possível elaborarmos os Comentários sobre as Demonstrações Financeiras de 2015, por falta de sua divulgação.

GARANTIA

A presente emissão possui garantia:

fidejussória, em que são Fiadores WTorre S.A., Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto.

*A garantia fidejussória foi devidamente constituída, no entanto não foi possível averiguar a suficiência e exequibilidade tendo em vista que a WTorre Engenharia e Construção S.A., não divulgou suas Demonstrações Financeiras de 2015, bem como ainda encontra-se sob elaboração a Declaração Anual do Imposto de Renda, cujo prazo finaliza em 30.04.2016.

Garantia real constituída pela hipoteca de 75,05% da fração ideal do imóvel representado pela matrícula nº 28.044, e a totalidade dos imóveis objetos das matrículas n.ºs 27.553, 27.554, 27.555, 27.556, 27.557, 27.558, 27.559, 27.560, 27.561, 27.562, 27.563, 27.564, 27.565, 27.566, 27.567, 27.568, 27.569, 27.570, 27.571, 27.572, 27.573, 27.574, 27.575, 27.576, 27.577, 27.578, 27.579, 28.045, 28.046, 28.047, 28.048, 28.049, 28.050, 28.051 e 28.052, todas registradas no Livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Osasco, no Estado de São Paulo, de propriedade da WTorre JP Investimentos Ltda. e totalidade do terreno representado pelas matrículas n.ºs 39.268, 39.278 e 39.288, registradas no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, de propriedade, respectivamente, da WTorre Residencial RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., da WTorre Residencial RJ II Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e da WTorre Residencial RJ III Empreendimentos Imobiliários Ltda..

PARECER

A Companhia não atendeu o prazo para publicação de suas Demonstrações Financeiras relativas ao exercício de 2015, Salientamos que referido descumprimento foi devidamente notificado, sendo que a Emissora possui prazo de cura de 10 (dez) dias úteis do recebimento da notificação para sanar o descumprimento.

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 2016.



“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 interessados 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”