

Relatório Anual

Exercício 2010



1ª Emissão de Debêntures Simples

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	5
EVENTOS REALIZADOS –2010	5
AGENDA DE EVENTOS	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA	6
ORGANOGRAMA	6
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	6
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	7
INFORMAÇÕES RELEVANTES	7
PRINCIPAIS ASPECTOS	7
PRINCIPAIS RUBRICAS	7
ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS	8
ANÁLISE DA GARANTIA	8
PARECER	9
DECLARAÇÃO	9

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	WTC Amazonas Suíte Hotel S.A.
Endereço:	Rua Luigi Galvani, 42 – 13º andar – Brooklin Novo 04575-020 - São Paulo/SP
Telefone / Fax:	(11) 3345-5035 / (11) 3345-5035
D.R.I.:	Adriana Bomeny Freire
CNPJ:	01.319.044/0001-41
Auditor:	Global Auditores Independentes
Atividade:	Hospedagem e Turismo
Categoria de Registro CVM:	Categoria A

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Registro CVM nº:	SEP/GER/DEB – 96/103 – 19 de setembro de 1.996;
Situação da Emissora:	Adimplente com as obrigações pecuniárias;
Código do Ativo:	CETIP: SNPL-11;
Banco Mandatário:	Banco Indusval S.A.
Coordenador Líder:	Unitas DTVM Ltda.;
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);
Número de Série:	Foram emitidas em duas séries, sendo a série “A” composta de 34.450 debêntures, e a série “B” composta por 118.703;
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 nominativas;
Espécie:	As debêntures são da espécie subordinada;
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 presente 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 apurados 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;
Vencimento 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.

ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS

No decorrer do exercício de 2010 não foram realizadas Assembléias de Debenturistas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Série A

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário
31/12/2010	R\$ 3.159,865767	R\$ 0,000000	R\$ 3.159,865767
31/12/2009	R\$ 2.817,463690	R\$ 0,000000	R\$ 2.817,463690

Data	Debêntures em Circulação	Debêntures em Tesouraria	Total em Circulação
31/12/2010	34.450	0	R\$ 108.857.375,67
31/12/2009	34.450	0	R\$ 97.061.624,11

Série B

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário
31/12/2010	R\$ 3.159,865767	R\$ 0,000000	R\$ 3.159,865767
31/12/2008	R\$ 2.866,426423	R\$ 0,000000	R\$ 2.866,426423

Data	Debêntures em Circulação	Debêntures em Tesouraria	Total em Circulação
31/12/2010	118.703	0	R\$ 375.085.546,14
31/12/2009	118.703	0	R\$ 340.253.415,66

EVENTOS REALIZADOS –2010

Em razão da Emissora, encontrar-se em estágio pré-operacional não ocorreram eventos em 2010.

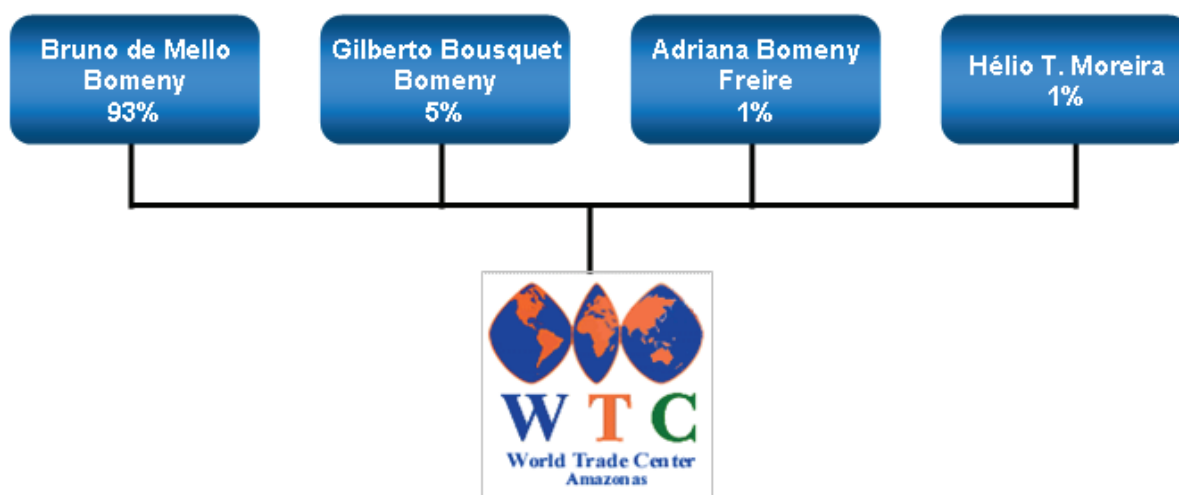
AGENDA DE EVENTOS

De acordo com o disposto na Escritura de Emissão as debêntures da presente emissão perceberão, após o término da conclusão das obras do WTC Amazonas Suíte Hotel, rendimentos variáveis equivalentes a uma fração do RODI (Resultado Operacional Disponível).

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

Enquanto a Emissora estiver na fase pré-operacional não há incidência de eventos pecuniários, de acordo com a Escritura de Emissão.

ORGANOGRAMA



PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

O WTC Amazonas Suíte Hotel S.A., é uma sociedade constituída em 31.10.1997, com seus atos constitutivos alterados pela AGE de 21.12.2000, arquivada na JUCESP em 05.02.2001 sob nº 22.663/01-0, estabelecida à Rua Geraldo Flausino Gomes, nº 85 – 2º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, tendo por objeto societário, a planificação do empreendimento, a promoção, a implantação, a administração e a operação do empreendimento denominado “WTC Amazonas Suíte Hotel”, na cidade de Manaus, Estado do Amazonas.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No decorrer do exercício de 2010, não ocorreram alterações estatutárias.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

O Agente Fiduciário está aguardando manifestação da Emissora quanto a esclarecimentos sobre o o desenvolvimento, implantação e instalação do empreendimento denominado WTC Amazonas Suíte Hotel.

PRINCIPAIS ASPECTOS

Contrato de Implantação

O contrato de organização e implantação firmado anteriormente com a GBB/BCC (esta última atualmente IUCAP), conforme instrumento de 31.10.1997, para o qual fora entregue como parcela inicial do preço global, 34.450 (trinta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta) debêntures correspondentes à totalidade da Série A, foi cedido à empresa SERVLEASE Empreendimentos Imobiliários Ltda., o qual inclui em seu escopo, a aquisição do terreno onde será implantado o WTC Amazonas Suíte Hotel.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
ATIVO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	-	-	-
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-
Outros ativos circulantes	-	-	-	-	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	440.123	100,0%	415.734	100,0%	391.345	100,0%
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	196.130	44,6%	196.130	47,2%	196.130	50,1%
Outros ativos não circulantes	-	-	-	-	-	-
Investimentos	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	100	0,0%	100	0,0%	100	0,0%
Diferido	243.893	55,4%	219.504	52,8%	195.115	49,9%
TOTAL DO ATIVO	440.123	100,0%	415.734	100,0%	391.345	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	11	0,0%	11	0,0%	11	0,0%
Obrigações sociais e trabalhistas	11	0,0%	11	0,0%	11	0,0%
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-
Debêntures	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	-	-	-	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	440.062	100,0%	432.662	104,1%	485.210	124,0%
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-
Debêntures	439.001	99,7%	431.503	103,8%	483.943	123,7%
Outras obrigações	1.061	0,2%	1.159	0,3%	1.267	0,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	50	0,0%	(16.939)	(4,1%)	(93.876)	(24,0%)
Capital social realizado	50	0,0%	50	0,0%	50	0,0%
Reserva de reavaliação	-	-	-	-	-	-
Lucros / Prejuízos acumulados	-	-	(16.989)	(4,1%)	(93.926)	(24,0%)
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO PASSIVO	440.123	100,0%	415.734	100,0%	391.345	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	-	-	-	-	-	-
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vend.	-	-	-	-	-	-
(=) Resultado Bruto	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas com vendas	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas gerais e adm.	-	-	(98)	-	(108)	-
(+) Outras receitas operacionais	-	-	(24.389)	-	(24.389)	-
(-) Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-
Resultado da equivalencia patrimonial	-	-	-	-	-	-
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-	-	(24.487)	-	(24.497)	-
(+) Receitas Financeiras	1	-	7.498	-	-	-
(-) Despesas Financeiras	(1)	-	-	-	(52.440)	-
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	-	-	(16.989)	-	(76.937)	-
IR e CS sobre o Lucro	-	-	-	-	-	-
(=) Resultado Líq. Operações Continuadas	-	-	(16.989)	-	(76.937)	-
Resultado Líq. Oper. Descontinuadas	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro/Prejuízo do período	-	-	(16.989)	-	(76.937)	-

ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS

Por ser uma empresa em estágio pré-operacional não diferiu números significativos que merecessem qualquer comentário especial.

Gráfico: Composição da Dívida (Valores em R\$ mil)



ANÁLISE DA 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, que manteve atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários no exercício de 2009.

Após análise das demonstrações financeiras da Emissora auditadas pela Global Auditores Independentes, cujo parecer apresentou ênfase, a continuidade normal das operações da Companhia está vinculada ao sucesso da implantação do projeto.

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 2011.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6407/76 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”