

RELATÓRIO ANUAL 2016

► WTC AMAZONAS SUÍTE HOTEL S.A.

1ª Emissão de Debêntures Simples

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	5
EVENTOS REALIZADOS –2016.....	5
AGENDA DE EVENTOS - 2017	5
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	6
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES.....	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	6
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	6
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	6
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	7
GARANTIA	8
DECLARAÇÃO	8

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	WTC Amazonas Suíte Hotel S.A.
Endereço:	Rua Estados Unidos, 1093, sala 10, Jardim América CEP 01427-001 - São Paulo/SP
Telefone / Fax:	(11) 3087-0120
D.R.I.:	Adriana Bomeny Freire
CNPJ:	01.319.044/0001-41
Auditor:	BDO RCS Auditores Independentes
Atividade:	Hospedagem e Turismo
Categoria da CVM:	Categoria B
Publicações:	Diário Oficial do Estado de São Paulo / Jornal O Estado de São Paulo

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:

SNPL-11

Código ISIN:

BRSNPLDBS015

Data de Emissão:

1º de novembro de 1997

Data de Vencimento:

Sem prazo de vencimento

Quantidade de Debêntures:

153.153 (cento e cinquenta e três mil, cento e cinquenta e três) debêntures

Série “A” - 34.450 debêntures

Série “B” - 118.703 debêntures

Número de Série:

Duas séries

Valor Total da Emissão:

R\$153.153.000,00 (cento e cinquenta e três milhões, cento e cinquenta e três mil reais)

Valor Nominal Unitário:

Série "A" - R\$1.000,00 (um mil reais)

Série "B" - R\$ 1.000,00 (um mil reais)

Forma:

Nominativa

Espécie:

Subordinada

Conversibilidade:

Não se aplica à presente emissão

Permuta:

Não se aplica à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplica à presente emissão

Opção:

Não se aplica à presente emissão

Negociação:

Módulo CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP

Atualização do Valor Nominal:

IGP-M, divulgado pelo IBRE/FGV

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão

Remuneração:

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:

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 à presente emissão

Fundo de Amortização:

Não se aplica à presente emissão

Prêmio:

Não se aplica à presente emissão

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Aquisição Facultativa:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

Não se aplica à 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 2016 não foram realizadas Assembleias de Debenturistas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2016	R\$ 4.605,881681	R\$ -	R\$ 4.605,881681	R\$158.672.623,92
31/12/2015	R\$ 4.296,972841	R\$ -	R\$ 4.296,972841	R\$148.030.714,37

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
34.450	-	-	34.450

EVENTOS REALIZADOS –2016

No exercício de 2016, não ocorreram os eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros.

AGENDA DE EVENTOS - 2017

Não existem eventos pecuniários programados para 2017.

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.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2016 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES

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

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

No exercício de 2016 não ocorreram alterações estatutárias relevantes.

PRINCIPAIS RUBRICAS

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS
BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2015	AV%	2016	AV%
ATIVO CIRCULANTE	2	0,00%	0	-
Caixa e Equivalentes de Caixa	2	0,00%	0	-
Aplicações Financeiras	0	-	0	-
Tributos a Recuperar	0	-	0	-
Despesas Antecipadas	0	-	0	-
Outros Ativos Circulantes	0	-	0	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	196.132	72,80%	196.135	80,05%
Contas a Receber	196.132	72,80%	196.135	80,05%
PERMANENTE	73.268	27,20%	48.879	19,95%
Imobilizado	100	0,04%	100	0,04%
Diferido	73.168	27,16%	48.779	19,91%
TOTAL DO ATIVO	269.402	100%	245.014	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2015	AV%	2016	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	11	0,00%	11	0,00%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	11	0,00%	11	0,00%
Fornecedores	0	-	0	-
Obrigações Fiscais	0	-	0	-
Outras Obrigações	0	-	0	-
Provisões	0	-	0	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	658.094	246,40%	705.404	290,95%
Debêntures	658.094	246,40%	705.404	290,95%
Outras Obrigações	2.322	0,87%	2.562	1,06%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-391.025	-146,41%	-462.963	-190,95%
Capital Social Realizado	50	0,02%	50	0,02%

RELATÓRIO ANUAL 2016

Lucros/Prejuízos Acumulados	-391.075	-146,43%	-463.013	-190,97%
TOTAL DO PASSIVO	267.080	100%	242.452	100%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2015	2016
Receita de vendas e/ou serviços	0	0
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0
(=) Resultado Bruto	0	0
(-) Despesas Gerais e Administrativas	-165	-234
(-) Outras Despesas Operacionais	-24.389	-24.389
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.554	-24.623
(+) Receitas Financeiras	0	0
(-) Despesas Financeiras	-62.798	-47.315
(=) Resultado antes dos Tributos s/ o Lucro	-87.352	-71.938
IR e CS sobre o Lucro	0	0
(=) Resultado Líq. Operações Continuadas	-87.352	-71.938
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	0	0
(=) Lucro/Prejuízo do período	-87.352	-71.938

*Não foi possível realizar a análise vertical do DRE, visto que a empresa não possui Receita de vendas e/ou serviços e Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos.

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,30 em 2015 e 0,28 em 2016

Liquidez Corrente: de 0,18 em 2015 e 0,00 em 2016

Liquidez Seca: de 0,18 em 2015 e 0,00 em 2016

Liquidez Imediata: de 0,18 em 2015 e 0,00 em 2016

Estrutura de Capitais:

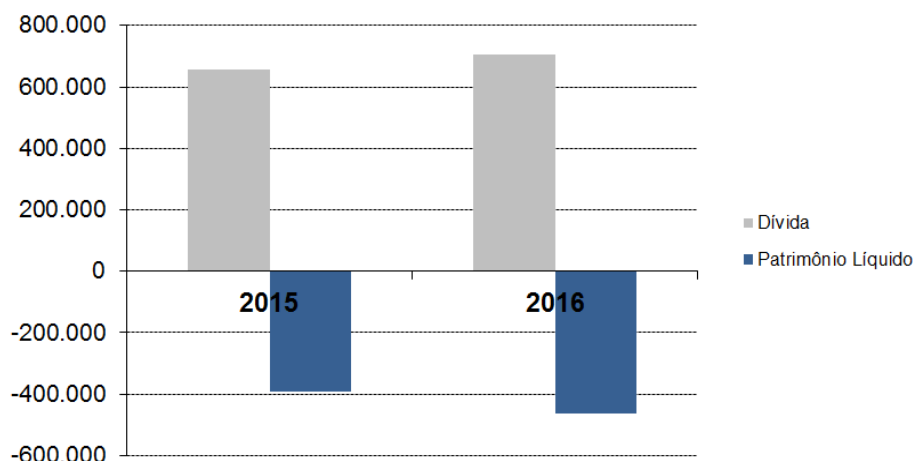
A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de -168,30% em 2015 e -152,37% em 2016. O Índice de Composição do Endividamento variou de 0,00% em 2015 para 0,00% em 2016. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em -18,74% em 2015 para -10,56% em 2016. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 100,87% em 2015 e 101,06% em 2016.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2015 foi de -32,42% enquanto que a de 2016 resultou em -29,36%. O Giro do Ativo foi de 0,00 em 2015 enquanto em 2016 foi de 0,00. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 44,89% em 2015 contra 16,85% em 2016.

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: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



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 perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários durante o exercício de 2016.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela BDO RCS Auditores Independentes SS, cujo parecer não apresentou ressalvas, mas apresentou a seguinte ênfase:

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

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.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2017.



“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 /2.016, 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”