

Relatório Anual

EXERCÍCIO 2017



WTC Amazonas Suíte Hotel S.A.

1ª Emissão de Debêntures

planner 

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	5
EVENTOS REALIZADOS –2017	5
AGENDA DE EVENTOS - 2018	5
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA	6
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	6
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	6
PRINCIPAIS RUBRICAS	6
COMENTÁRIOS SOBRE OS INDICADORES DA EMISSORA	7
GARANTIA	9
DECLARAÇÃO	9

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

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

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

Não foram realizadas assembleias de debenturistas no exercício de 2017.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$ 4.580,837711	R\$ -	R\$ 4.580,837711	R\$157.809.859,16
31/12/2016	R\$ 4.605,881681	R\$ -	R\$ 4.605,881681	R\$158.672.623,92

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
34.450	-	-	34.450

EVENTOS REALIZADOS –2017

No exercício de 2017, não ocorreram os eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros.

AGENDA DE EVENTOS - 2018

Não existem eventos pecuniários programados para 2018.

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 2017 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão. Observado que enquanto a Emissora estiver na fase pré-operacional não há incidência de eventos pecuniários, de acordo com a Escritura de Emissão.

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

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2017, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

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

ATIVO	2016	AV%	2017	AV%
ATIVO CIRCULANTE	0	-	773	0,35%
Disponibilidades	0	-	0	-
Impostos a Compensar	0	-	773	0,35%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	245.014	100,00%	220.624	99,65%
Adiant. p/ Empreitada Global	196.130	80,05%	196.130	88,59%
Depósitos e Cauções	5	0,00%	5	0,00%
Imobilizado	100	0,04%	100	0,05%
Diferido	48.779	19,91%	24.389	11,02%
TOTAL DO ATIVO	245.014	100%	221.397	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2015	AV%	2016	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	11	0,00%	650	0,29%
Obrig. Trab./Tribut	11	0,00%	11	0,00%
Provisão IRPJ / CSLL	0	-	639	0,29%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	707.966	288,95%	705.361	318,60%
Coligadas e Controladas	2.562	1,05%	3.792	1,71%
Debêntures a Pagar	705.404	287,90%	701.569	316,88%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-462.963	-188,95%	-484.614	-218,89%
Capital Realizado	50	0,02%	50	0,02%
Prejuízos Acumulados	-463.013	-188,97%	-484.664	-218,91%
TOTAL DO PASSIVO	245.014	100%	221.397	100%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2016	2017
Receita de vendas e/ou serviços	0	0
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0
(=) Resultado Bruto	0	0
Administrativas e Gerais	-212	-210
Despesas Tributárias	-22	-881
Amortização	-24.389	-24.390
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.623	-25.481
Receitas Financeiras	0	0
Atualizações de Debêntures	-47.310	3.835
Remunerações de Debêntures	0	0
Outras Despesas Financeiras	-5	-5
(=) Resultado antes dos Tributos s/ o Lucro	-71.938	-21.651
IR e CS sobre o Lucro	0	0
(=) Resultado Líq. Operações Continuadas	-71.938	-21.651
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	0	0
(=)Lucro/Prejuízo do período	-71.938	-21.651

*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 OS INDICADORES DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,28 em 2016 e 0,28 em 2017

Liquidez Corrente: de 1,19 em 2017

Liquidez Seca: de 1,19 em 2017

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de -152,92% em 2016 e -145,69% em 2017. O Índice de Composição do Endividamento variou de 0,00% em 2016 para 0,09% em 2017. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em -10,56% em 2016 para -5,05% em 2017. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 100,00% em 2016 e 99,94% em 2017.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2016 foi de -29,36% enquanto que a de 2017 resultou em -9,78%. O Giro do Ativo foi de 0,00 em 2016 enquanto em 2017 foi de 0,00. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 16,85% em 2016 contra 4,57% em 2017.

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)

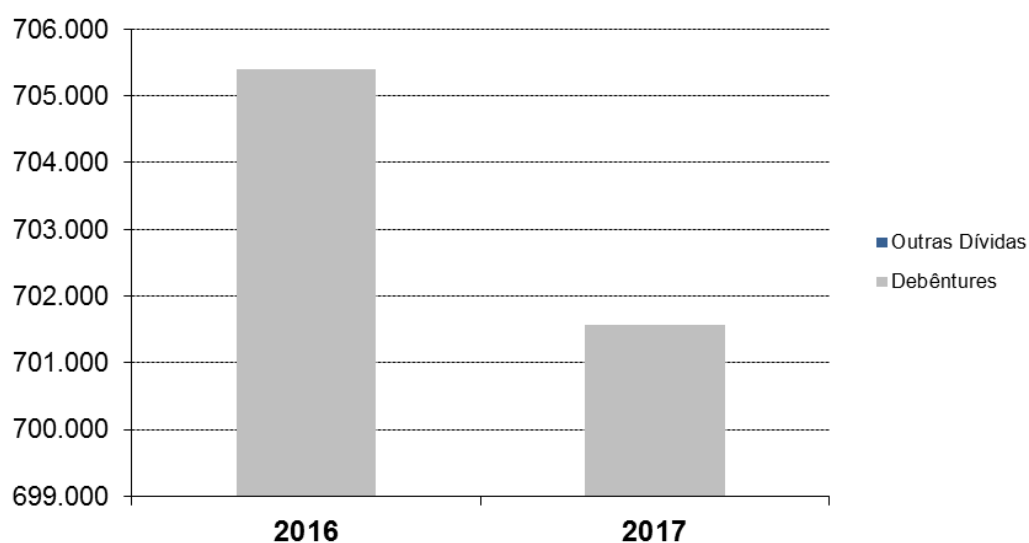
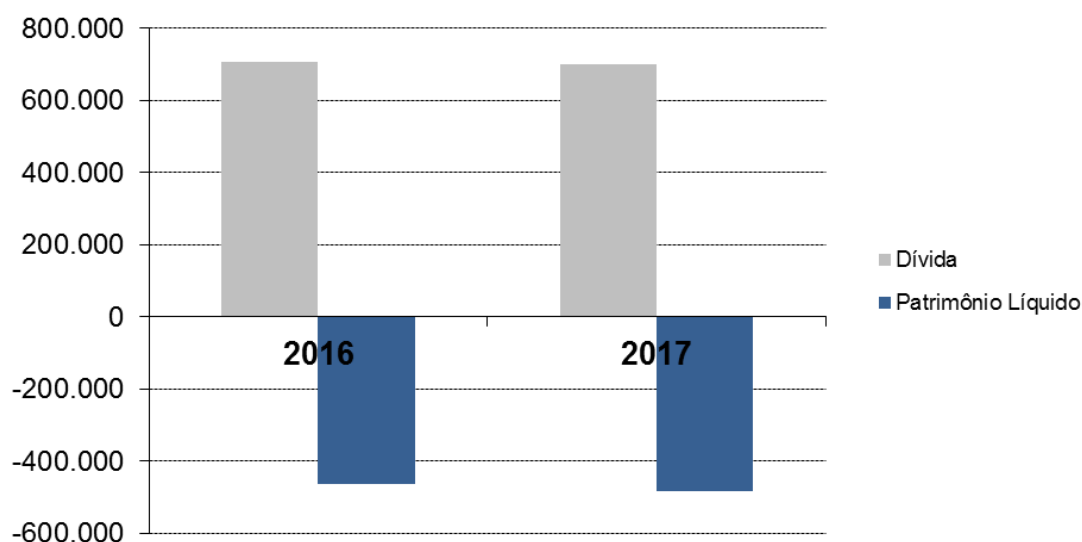


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



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 2017.

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

“Ênfase

De acordo com a Nota Explicativa nº 5, a continuidade normal das operações da Companhia está vinculada ao sucesso da implantação do projeto. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 8, 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.

5. Debêntures

Conforme deliberação da AGE de 21.12.2000, item V, autoriza a re-ratificação da Escritura de 1ª Emissão Pública de Debêntures, Série Única, datada de 22.07.1996, aditada em 31.10.1997 e da Escritura da 1ª Emissão – Série B – Distribuição Particular, datada de 31.10.1997, totalizando um montante de 153.153 debêntures composta de duas séries, sendo: i) Série A constituída de 34.450 debêntures com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 e ii) Série B constituída de 118.703 debêntures com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 153.153.000,00 que serão destinados recursos para reformulação do projeto hoteleiro, para edificação do empreendimento descrito nas NOTAS 1 e 5 a seguir. Conforme Instrumentos de Emissão, o valor nominal das debêntures emitidas deve ser atualizado monetariamente no primeiro dia útil de cada mês pela variação acumulada do índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M). O valor nominal unitário de emissão, atualizado em 31.12.2017 é de R\$ 4.580,837711, totalizando MR\$ 701.569 (em 31.12.2016 é de R\$ 4.605,881681, totalizando MR\$ 705.404). Excepcionalmente neste exercício, face à variação negativa do IGP-M, houve uma reversão no saldo das atualizações efetuadas (ou atualização negativa) na rubrica de passivos com as debêntures, gerando créditos na conta de resultado de atualização monetária.

8. Instrumentos Financeiros

Em 31/12/2017, os instrumentos financeiros registrados no Balanço Patrimonial, estão representados por:

(b) Debêntures.

As quais têm remuneração variável equivalente à participação proporcional no resultado operacional disponível, sendo que, até o momento, a empresa está em fase pré-operacional. Essas debêntures não possuem vencimento e podem ser resgatadas no caso de inadimplência das obrigações pela emissora e/ou descumprimento das regras estatutárias. Devido às características apresentadas, a empresa não possui informações do valor de mercado dessas debêntures.”

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 2018.



“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 2017 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”