



RELATÓRIO ANUAL 2016

▶ **WTC RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES 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	9
DECLARAÇÃO	9

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	WTC Rio Empreendimentos E Participações S.A.
Endereço da Sede:	Rua Estados Unidos, 1093, sala 09, Jardim América CEP 01427-001 - São Paulo/SP
Telefone / Fax:	(11) 3087-0120
D.R.I:	João Woiler
CNPJ:	01.989.044/0001-59
Auditor:	BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples
Atividade:	Hospedagem e Turismo
Categoria CVM:	Categoria B
Publicações:	Diário Oficial do Estado de São Paulo / Jornal O Estado de São Paulo

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**Registro CVM nº**

CVM/SRE/DEB/1997/085

CVM/SRE/DEB/1997/086

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações não pecuniárias

Código do Ativo:

CETIP 1ª Série: WTCR11

CETIP 2ª Série: WTCR21

Código ISIN:

1ª Série: BRWTCRDBS019

2ª Série: BRWTCRDBS027

Data de Emissão:

1º de julho de 1997

Data de Vencimento:

As debêntures emitidas não possuem prazo de vencimento

Quantidade de Debêntures:

188.125 (cento e oitenta e oito mil e cento e vinte e cinco) debêntures

Série A - 69.875 (sessenta e nove mil e oitocentos e setenta e cinco) debêntures

Série B - 118.250 (cento e dezoito mil e duzentas e cinquenta) debêntures

Número de Séries:

Duas séries

Valor Total da Emissão:

R\$ 188.125.000,00 (cento e oitenta e oito milhões, cento e vinte e cinco mil reais)

Valor Nominal Unitário:

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:

Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia – IBRE/FGV

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão

Remuneração:

A partir do mês seguinte ao mês em que ocorrer a conclusão das obras do WTC-Rio, rendimentos variáveis, equivalentes a uma fração do Resultado Operacional Disponível (RODI), apurado no ambiente da Emissora e calculado de acordo com o critério definido na Cláusula 10.3. da escritura de emissão, bem como a Cláusula 11.3. da escritura de emissão para as debêntures da série B

Pagamento da Remuneração:

O valor da remuneração das debêntures da série A e B será apurado e pago até o dia 15 (quinze) de cada mês imediatamente posterior àquele ao da apuração

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 o Instrumento Particular da Escritura de Emissão os recursos captados com a colocação das Debêntures da Série A e B, destinar-se-iam, parte à aquisição do imóvel situado na Av. Niemeyer, n. 769, na cidade do Rio de Janeiro e parte ao planejamento, desenvolvimento e implantação do empreendimento World Trade Center do Rio de Janeiro.

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\$ 4.613,305607	R\$ -	R\$ 4.613,305607	R\$3.127.821,20
31/12/2015	R\$ 4.303,898856	R\$ -	R\$ 4.303,898856	R\$2.918.043,42

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
69.875	69.197	-	678

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

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

ATIVO	2015	AV%	2016	AV%
ATIVO CIRCULANTE	1	0,13%	0	-
Caixa e equivalentes de caixa	1	0,13%	0	-
Tributos a recuperar	0	-	0	-
Outros ativos circulantes	0	-	0	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	747	99,87%	498	100,00%
Aplicações financeiras	0	-	0	-
Outros ativos não circulantes	0	-	0	-
Investimentos	0	-	0	-
Imobilizado	0	-	0	-
Diferido	747	99,87%	498	100,00%
TOTAL DO ATIVO	748	100%	498	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2015	AV%	2016	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	44	5,88%	33	6,63%
Obrigações sociais e trabalhistas	12	1,60%	1	0,20%
Fornecedores	20	2,67%	20	4,02%
Empréstimos e financiamentos	0	-	0	-
Debêntures	0	-	0	-
Outras obrigações	0	-	0	-
Provisões	12	1,60%	12	2,41%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	4.484	599,47%	4.923	988,55%
Empréstimos e financiamentos	0	-		-

Debêntures	2.918	390,11%	3.128	628,11%
Outras obrigações	1.566	209,36%	1.795	360,44%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-3.780	-505,35%	-4.458	-895,18%
Capital social realizado	50	6,68%	50	10,04%
Reserva de reavaliação	0	-		-
Lucros / Prejuízos acumulados	-3.830	-512,03%	-4.508	-905,22%
Ajustes de avaliação patrimonial	0	-		-
TOTAL DO PASSIVO	748	100%	498	100%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2015	AV%	2016	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	0	-	0	-
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-	0	-
(=) Resultado Bruto	0	-	0	-
(-) Despesas com vendas	0	-	0	-
(-) Despesas gerais e adm.	-173	-	-212	-
(-) Despesas Tributárias	0	-	0	-
(-) Outras despesas operacionais	-250	-	-249	-
Resultado da equivalência patrimonial	0	-	0	-
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-423	-	-461	-
(+) Receitas Financeiras	0	-	0	-
(-) Despesas Financeiras	-279	-	-217	-
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	-702	-	-678	-
IR e CS sobre o Lucro	0	-	0	-
(=) Resultado Líq. Operações Continuadas	-702	-	-678	-
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	0	-	0	-
(=) Lucro/Prejuízo do período	-702	-	-678	-

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Corrente: de 0,02 em 2015

Liquidez Seca: de 0,02 em 2015

Liquidez Imediata: de 0,02 em 2015

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de -119,79% em 2015 e -111,17% em 2016. O Índice de Composição do Endividamento variou de 0,97% em 2015 para 0,67% em 2016. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em -19,76% em 2015 para -11,17% em 2016. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 106,11% em 2015 e 107,10% em 2016.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2015 foi de -93,85% enquanto que a de 2016 resultou em -136,14%. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 20,47% em 2015 contra 16,46% em 2016.

*Devido ao resultado do Ativo Circulante ser igual a zero, os índices de liquidez do exercício de 2016 não puderam ser calculados.

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: Debêntures (Valores em R\$)

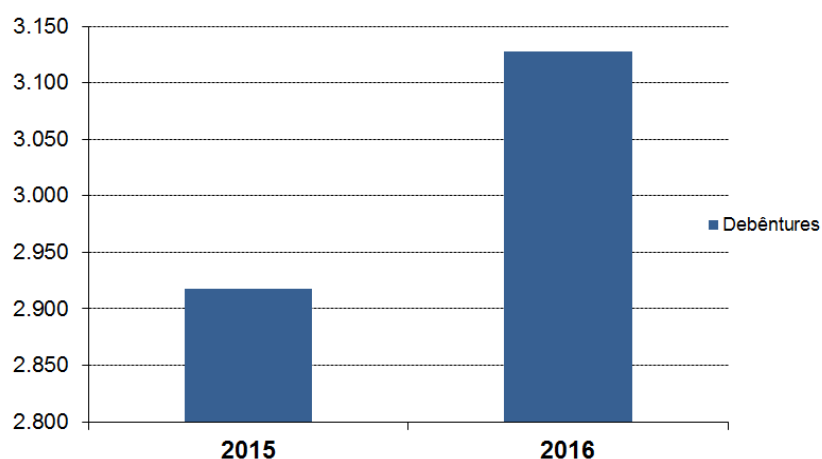
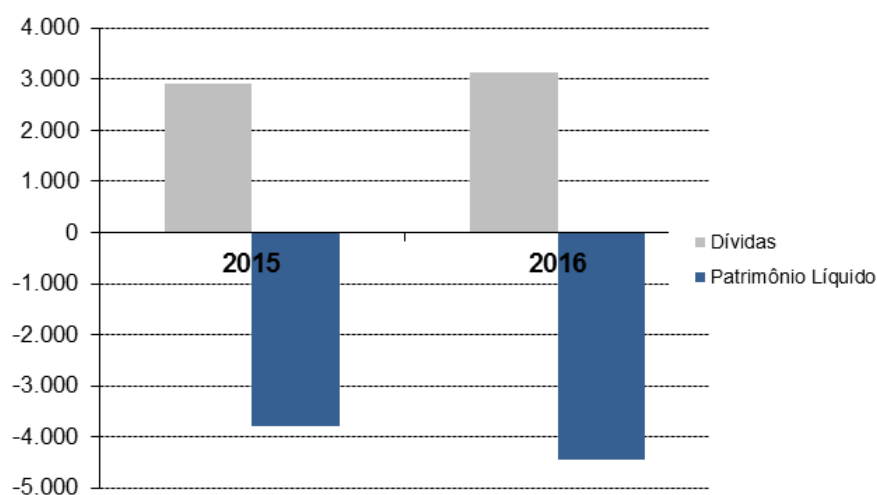


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$)



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, no decorrer do exercício de 2016.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela BDO RCS Auditores Independentes SS, cujo parecer não apresentou ressalvas.

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”