

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	11
---	----

Notas Explicativas	14
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	18
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	20
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	21
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	100
Preferenciais	0
Total	100
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
1	Ativo Total	197.046	197.046	197.008
1.01	Ativo Circulante	811	811	773
1.01.06	Tributos a Recuperar	811	811	773
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	811	811	773
1.02	Ativo Não Circulante	196.235	196.235	196.235
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	196.135	196.135	196.135
1.02.01.04	Contas a Receber	196.135	196.135	196.135
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	196.135	196.135	196.135
1.02.03	Imobilizado	100	100	100
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	100	100	100
1.02.03.01.01	Imóveis	100	100	100

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
2	Passivo Total	197.046	197.046	197.008
2.01	Passivo Circulante	697	701	650
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20	24	11
2.01.01.01	Obrigações Sociais	20	24	11
2.01.03	Obrigações Fiscais	677	677	639
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	677	677	639
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	677	677	639
2.02	Passivo Não Circulante	1.001.380	813.634	759.089
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	997.121	809.461	755.033
2.02.01.02	Debêntures	997.121	809.461	755.033
2.02.02	Outras Obrigações	4.140	4.054	3.937
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.140	4.054	3.937
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.140	4.054	3.937
2.02.04	Provisões	119	119	119
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	119	119	119
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	119	119	119
2.03	Patrimônio Líquido	-805.031	-617.289	-562.731
2.03.01	Capital Social Realizado	50	50	50
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-805.081	-617.339	-562.781

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-81	-129	-24.653
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-81	-129	-264
3.04.02.01	Gerais e tributárias	-81	-129	-264
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-24.389
3.04.05.01	Amortizações	0	0	-24.389
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-81	-129	-24.653
3.06	Resultado Financeiro	-187.661	-54.429	-53.464
3.06.02	Despesas Financeiras	-187.661	-54.429	-53.464
3.06.02.01	Atualização de debêntures	-187.660	-54.428	-53.464
3.06.02.02	Outras	-1	-1	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-187.742	-54.558	-78.117
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-187.742	-54.558	-78.117
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-187.742	-54.558	-78.117

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-187.742	-54.558	-78.117
4.03	Resultado Abrangente do Período	-187.742	-54.558	-78.117

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-86	-117	-145
6.01.01	Vls pagos a fornecedores e empregados	-65	-94	-121
6.01.02	Tributos pagos	-20	-22	-23
6.01.03	Outros recebimentos (pagamentos) líquidos	-1	-1	-1
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	86	117	145
6.03.01	Empréstimos tomados	86	117	145

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	50	0	0	-617.339	0	-617.289
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50	0	0	-617.339	0	-617.289
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-187.742	0	-187.742
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-187.742	0	-187.742
5.07	Saldos Finais	50	0	0	-805.081	0	-805.031

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	50	0	0	-562.781	0	-562.731
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50	0	0	-562.781	0	-562.731
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-54.558	0	-54.558
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-54.558	0	-54.558
5.07	Saldos Finais	50	0	0	-617.339	0	-617.289

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	50	0	0	-484.664	0	-484.614
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50	0	0	-484.664	0	-484.614
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-78.117	0	-78.117
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-78.117	0	-78.117
5.07	Saldos Finais	50	0	0	-562.781	0	-562.731

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-45	-86	-110
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-45	-86	-110
7.03	Valor Adicionado Bruto	-45	-86	-110
7.04	Retenções	0	0	-24.389
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	0	-24.389
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-45	-86	-24.499
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	0	0	-53.464
7.06.03	Outros	0	0	-53.464
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-45	-86	-77.963
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-45	-86	-77.963
7.08.01	Pessoal	13	12	12
7.08.01.01	Remuneração Direta	13	12	12
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23	31	142
7.08.02.01	Federais	22	30	141
7.08.02.03	Municipais	1	1	1
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	187.661	54.429	0
7.08.03.03	Outras	187.661	54.429	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-187.742	-54.558	-78.117
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-187.742	-54.558	-78.117

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
WTC AMAZONAS SUITE HOTEL S.A.**

Senhores Acionistas,

A Administração da WTC Amazonas Suite Hotel S.A., no cumprimento das disposições legais e estatutárias, submete ao exame e deliberação dos Senhores Acionistas, o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e as respectivas Notas Explicativas referentes à situação patrimonial e financeira da Empresa, bem como o parecer dos auditores, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Aspectos Operacionais: A Companhia, no decorrer de 2020, conforme informado nos seus relatórios trimestrais, permaneceu em estágio pré-operacional. Continuam os esforços para que seja encontrado o melhor modelo de operação e suas condições mais apropriadas, com vistas a implantar seu novo negócio. Enquanto isso, seus administradores vêm cumprindo, face aos seus objetivos, com todas as obrigações societárias e de mercado, junto os órgãos reguladores, fiscalizadores e disciplinadores do mercado.

Cenário Econômico para 2021: No final de 2020, verificou-se uma certa retomada de algumas atividades em nossa economia, melhorando com isso, os níveis de expectativas para 2021. Contudo, com a aceleração da pandemia nesses três primeiros meses do ano, quando verificou-se o fechamento total ou parcial das atividades econômicas nos estados, cada um com sua política específica, aumentaram as preocupações de como sairemos dessa grave crise sanitária e quando, apesar das vacinas já lentamente estarem sendo aplicadas na população. A inflação deve pressionar a taxa Selic, fazendo com que os juros voltem a subir, como já aconteceu nesse mês de março. O novo panorama, já indica que será um ano de muita cautela causada pela instabilidade provocada pela Covid19. Nossa economia, poderá ter uma piora em seus níveis de liquidez, pela redução de incentivos governamentais e pela suspensão do auxílio emergencial, que não durará para sempre. Não existe uma solução definitiva da pandemia, que deverá nos acompanhar ainda por algum tempo.

Setor de Turismo e Eventos Corporativos: Este segmento que abrange mais de 70 setores da economia e movimenta cerca de R\$ 220 bilhões de faturamento e gerando quase R\$ 50 bilhões em impostos, representando 4,30% do PIB do país. São 60 mil empresas na cadeia de serviços e gera por volta de 2 milhões de empregos diretos e terceirizados. O ano de 2020, foi muito difícil e os números de pesquisa, para traçar um panorama, são ainda incipientes, para que se possa dimensionar as perdas. Até 2019, o setor cresceu 6,5% ao ano. Segundo

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

levantamento do Sebrae, a pandemia afetou 95% do segmento, longe do que podemos chamar, minimamente de aceitável. É um número nada desprezível, longe do que podemos chamar, minimamente de aceitável.

COVID19: O advento inesperado da COVID19, abalou sobremaneira o planeta, destruindo economias e ceifando vidas em proporções inimagináveis, com previsões ainda bastante sombrias, com resultados imprevisíveis e desastrosos. O Brasil, vive a maior crise sanitária de sua história. Contudo qualquer outro comentário sobre a pandemia, não se aplica à Companhia nesse momento, visto que a mesma permanece, desde a sua constituição, em fase pré-operacional.

Perfil Empresarial: A empresa, é uma Sociedade de Propósito Específico, de Capital Aberto, registrada no mercado de balcão não organizado, sob a Categoria B. Os recursos que poderão a ser obtidos, quando em operação, inclusive pela emissão e captação de recursos via emissão pública, no futuro, serão investidos nos empreendimentos que vierem a ser definidos. Quando isso ocorrer, as receitas mensais advindas da exploração do negócio, deduzidas as despesas correntes, serão distribuídas aos seus debenturistas, na sua integralidade, em conformidade com a Escritura Pública de Emissão.

Resultados: A Companhia, como uma de suas políticas, busca continuamente a geração de valor para as partes interessadas, com foco em disciplina de capital e gestão de custos, valorizando de forma diferenciada, pessoas e equipes com alto desempenho, preparando-se para quando do início das operações.

Empreendedorismo e inovação: É preocupação constante da Administração, quando a empresa iniciar suas operações, cultivar e buscar a superação de desafios na geração e implementação de soluções tecnológicas e de negócios inovadoras que contribuam para o alcance dos objetivos da Companhia.

Transparência e Ética: É dever da Companhia, quando as operações estiverem em andamento, manter os negócios, compromissos e demais relações, orientados pelos princípios éticos, com respeito à vida em todas as suas normas de manifestações, buscando a excelência em todos os seus aspectos.

Governança Corporativa: A Empresa segue a risca o conjunto de práticas que tem por objetivo finalidade otimizar o desempenho da companhia quando vier a operar, protegendo todas as partes interessadas, com transparência e equidade no tratamento dos acionistas, clientes e demais interessados.

Política de Divulgação: Atendendo a Instrução CVM 358/02, a Companhia formalizou em 2002, a sua política de uso e divulgação de informações na negociação de valores mobiliários, cuja responsabilidade, recai sobre a Diretoria,

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

acionistas controladores, membros do Conselho de Administração, funcionários e executivos que venham ter acesso a informações relevantes e ainda, quaisquer integrantes com funções técnicas ou consultivas, criadas por disposição estatutária e terceiros de confiança.

Riscos Financeiros: Por seu status atual, e mesmo que tivesse em operação, a Companhia não está exposta a riscos financeiros nem cambiais, uma vez que os ativos e passivos da empresa estão representados exclusivamente em moeda nacional. A princípio, quando em operação, pelas características do possível empreendimento, não deverão existir sazonalidades pontuais por conta dos seus investimentos, que possam de alguma maneira representar prejuízo nas suas receitas e resultados.

Política de Distribuição de Dividendos: A empresa foi concebida sob forma de “Sociedade de Propósito Específico – SPE” e conforme disposto na escritura de emissão das debêntures, quando entrar em operação, a receita total líquida será distribuída proporcionalmente aos debenturistas, não havendo portanto, reinvestimento de lucros ou distribuição de dividendos.

Auditoria Independente: Conforme Instrução CVM nº 381/03, destacamos que não foram contratados e/ou prestados pela empresa de Auditoria Independente da companhia, serviços não relacionados à auditoria, preservando-se com isso a preocupação da Companhia em que os auditores não devam exercer funções gerenciais, nem promover os interesses do seu cliente.

Atos ou Fatos Administrativos: No ano de 2020, a Sociedade não realizou nenhum negócio que não estivesse dentro de seu propósito específico, não havendo também, quaisquer atos ou fatos administrativos, que de alguma forma pudesse refletir no desempenho de suas atividades.

Parecer de Orientação: Em atendimento ao Parecer de Orientação CVM nº 15 de 28.12.1987, não houve, durante o ano de 2020, aquisição de debêntures da própria emissão, nem investimentos em sociedades coligadas e/ou controladas.

São Paulo, março de 2021

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

WTC AMAZONAS SUÍTE HOTEL S.A. - (Companhia Aberta)

CNPJ nº 01.319.044/0001-41 – Rua Estados Unidos, nº 1093, sala nº 10 – São Paulo/SP

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Dos exercícios findos em 31.12.2020 e 31.12.2019

(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

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, tendo por objeto societário à 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.

2. Apresentação das informações contábeis

(a) Base de preparação

As informações contábeis da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Aprovação das informações contábeis

A apresentação das informações contábeis foi aprovada e autorizada em reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de março de 2021.

(b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demais informações financeiras divulgadas nas demonstrações contábeis apresentadas em real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

(d) Estimativas e premissas contábeis

A elaboração das demonstrações contábeis requer que a administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, mensuração de instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos a cada trimestre.

As políticas contábeis, o uso de certas estimativas contábeis, os julgamentos da Administração e os métodos de cálculo adotados neste exercício, são os mesmos que os adotados quando da elaboração das informações contábeis anuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis foram aplicadas de maneira consistente ao período apresentado nessas informações contábeis.

Notas Explicativas

WTC AMAZONAS SUÍTE HOTEL S.A. - (Companhia Aberta)

CNPJ nº 01.319.044/0001-41 – Rua Estados Unidos, nº 1093, sala nº 10 – São Paulo/SP

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Dos exercícios findos em 31.12.2020 e 31.12.2019

(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A seguir, demonstramos as principais práticas contábeis:

(a) Realizável a Longo Prazo

Os direitos são demonstrados pelos valores de realização e estão suportados por documentação hábil.

(b) Imobilizado

Está demonstrado pelo custo de aquisição do terreno.

(c) Demonstração do Resultado do Valor Adicionado

Na leitura desta demonstração, considerar que a empresa não encontra-se em atividade operacional.

(d) Mudanças em políticas contábeis

(f.1) Novas normas, interpretações e alterações com aplicação efetiva a partir de 1 de janeiro de 2019.

IFRS 16 Leases (Vigência a partir de 01/01/2019): o IASB emitiu a norma IFRS 16, que define os princípios para reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de leases (arrendamentos), substituindo o IAS 17 – Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases – Incentives e SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease.

Os requerimentos de contabilização para os arrendadores permanecem substancialmente os mesmos em comparação às normas atualmente vigentes. Entretanto, há alterações significativas para os arrendatários na medida em que o IFRS 16 determina um modelo único apenas para os arrendatários ao eliminar a distinção entre arrendamento financeiro e operacional de forma a resultar em um balanço patrimonial refletindo um “direito de uso” dos ativos e um correspondente passivo financeiro.

Nenhum outro pronunciamento, interpretação ou orientação foi emitido pelo CPC ou pelo IASB no período que possa ter um impacto relevante nas informações contábeis da Companhia, no julgamento de sua Administração.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia não apresenta saldos de caixa e/ou equivalentes de caixa nas presentes demonstrações.

5. Debêntures

Conforme deliberação da AGE de 21.12.2000, item V, autoriza a re-ratificação da Escritura de 1º Emissão Pública de Debêntures, Série Única, datada de 22.07.1996, aditada em 31.10.1997 e da Escritura da 1º 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 6 a seguir.

Notas Explicativas

WTC AMAZONAS SUÍTE HOTEL S.A. - (Companhia Aberta)

CNPJ nº 01.319.044/0001-41 – Rua Estados Unidos, nº 1093, sala nº 10 – São Paulo/SP

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Dos exercícios findos em 31.12.2020 e 31.12.2019

(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 31.12.2020 é de R\$ 6.510,618381, totalizando MR\$ 997.121 (em 31.12.2019 é de R\$ 5.285,310375, totalizando MR\$ 809.461).

6. Partes Relacionadas

Contas de Ativo:

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 foram entregues como parcela inicial do preço global 34.450 (trinta e quatro mil, quatrocentas 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. Essa cessão ocorreu conforme Instrumento de 11.12.2000, incorporando também a totalidade das debêntures Série B, 118.703 (cento e dezoito mil, setecentas e três).

Contas de Passivo:

Vide NE nº 8-(a) a seguir.

7. Capital Social

O Capital social, totalmente subscrito e integralizado no valor de R\$ 50 (cinquenta mil reais) é representado por 100 (cem) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

8. Instrumentos Financeiros

Em 31/12/2020, os instrumentos financeiros registrados no Balanço Patrimonial, estão representados por:

(a) Contratos de Mútuo com Partes Relacionadas.

As quais promovem a manutenção operacional/administrativa da WTC-AMAZONAS, enquanto empreendimento em fase pré-operacional. Seu valor contábil aproxima-se de seu valor de mercado;

(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.

Notas Explicativas

WTC AMAZONAS SUÍTE HOTEL S.A. - (Companhia Aberta)

CNPJ nº 01.319.044/0001-41 – Rua Estados Unidos, nº 1093, sala nº 10 – São Paulo/SP

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Dos exercícios findos em 31.12.2020 e 31.12.2019

(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Demonstração dos Fluxos de Caixa

A demonstração dos fluxos de caixa está sendo apresentada pelo método direto, assim, apresentamos abaixo a conciliação entre o lucro líquido apurado no período e o respectivo fluxo de caixa operacional:

	Saldo em 31/12/2020	Saldo em 31/12/2019
Prejuízo Líquido do Exercício	-187.742	-54.558
Ajustes por		
(+) Amortizações	0	0
(-/+)Aumento/Redução em outras contas do AC e ANC	0	-38
(+/-)Aumento/Redução em contas e outras obrig. a pagar	-4	51
(+)Atualização de obrigações com debenturistas	187.660	54.428
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	-86	-117

10. Despesas financeiras

Representa, basicamente, o valor da atualização monetária das debêntures conforme descrito na NE nº 5 retro:

	Saldo em 31/12/2020	Saldo em 31/12/2019
Atualização de Debêntures	-187.660	-54.428
Resultado Financeiro Líquido	-187.660	-54.428

11. Eventos subsequentes

Efeito do *coronavírus* nas demonstrações contábeis

A administração vem acompanhando atentamente os impactos do *Coronavírus* nos mercados de capitais mundiais e brasileiros. As estimativas contábeis, compreendendo a recuperabilidade de ativos, mensuração do valor justo, provisões e contingências ativas e passivas, reconhecimento de receita e provisões para perda esperada, dentre outros, poderão estar sujeitas aos movimentos financeiros adversos posteriores à data de divulgação das demonstrações contábeis, em decorrência do COVID-19 e de seu impacto nos mercados de capital e de transações comerciais. A alta volatilidade observada no período, bem como a natureza e extensão das alterações nos fundamentos macroeconômicos, não permitem a avaliação objetiva e definitiva destes movimentos, como fato subsequente, que devem, portanto, ser considerados neste contexto nestas demonstrações contábeis.

ADRIANA BOMENY FREIRE
Diretor de Rel. c/ Investidores
CPF nº 075.629.798-20

ELADIR RODRIGUES DA SILVA
Contadora – CRC 1SP150368/O-8
CPF nº 012.367.678-96

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos acionistas e Administradores do
WTC AMAZONAS SUÍTE HOTEL S.A
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais da WTC AMAZONAS SUÍTE HOTEL S.A (“COMPANHIA”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da WTC AMAZONAS SUÍTE HOTEL S.A em 31.12.2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais do relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de contabilidade. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Sociedade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética do Contador e normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Não identificamos principais assuntos de auditoria a serem mencionados neste relatório para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Ênfase

Continuidade Operacional

Chamamos a atenção com relação a continuidade normal das operações da Companhia que está vinculada ao sucesso da implantação do projeto do hotel. 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. Os fatos estão relatados na Nota Explicativa nº 5

Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da WTC Amazonas Suíte Hotel S.A., e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da WTC Amazonas Suíte Hotel S.A. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor.

A Administração da Sociedade é responsável por essas e outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis, ou com nosso conhecimento obtido na auditoria, ou de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Com base, no trabalho realizado no Relatório da Administração, não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidade da Administração e pela governança das demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro, e pelos controles internos que ela determinou necessários para permitir a elaboração das demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independente se causada por

fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Sociedade continuar operando, divulgando quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando individualmente ou em conjunto possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta aos riscos identificados, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que fraude pode envolver ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles da Sociedade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis utilizadas e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso pela administração, da base contábil de continuidade operacional e com base na evidência de auditoria obtida, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação a capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data do nosso relatório. Todavia eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito entre outros aspectos do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo quando aplicável nossas salvaguardas.

São Paulo, 30 de março de 2021.

FAMA Auditores Independentes
CRC 2SP 027.010/O-7
Eduardo de Oliveira
Contador
CRC 1SP 193.373/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA
WTC AMAZONAS SUITE HOTEL S.A.

Senhores Acionistas,

Revisamos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras, acompanhadas das Notas Explicativas, referentes ao exercício de 2020, período de 1º de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, apresentadas em conjunto com as demonstrações do exercício anterior.

São Paulo, março de 2021

A ADMINISTRAÇÃO

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA
WTC AMAZONAS SUITE HOTEL S.A.

Senhores Acionistas,

Revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas, referentes ao exercício de 2020, período de 1º de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, apresentadas em conjunto com as demonstrações do exercício anterior.

São Paulo, março de 2021

A ADMINISTRAÇÃO