

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 - 01/01/2023 à 31/12/2023	7
DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	8
DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	9
Demonstração de Valor Adicionado	10
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	11
Notas Explicativas	13

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	16
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	18
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	19

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.000
Preferenciais	0
Total	1.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2023	Penúltimo Exercício 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 31/12/2021
1.02.01.10.03	Gastos Amortizáveis	1	1	1
1.02.01.10.04	(-)Amortizações	-1	-1	-1

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2023	Penúltimo Exercício 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 31/12/2021
2.01	Passivo Circulante	40	32	32
2.01.02	Fornecedores	29	21	21
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29	21	21
2.01.06	Provisões	11	11	11
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11	11	11
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11	11	11
2.02	Passivo Não Circulante	7.957	8.059	7.730
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	5.318	5.493	5.208
2.02.01.02	Debêntures	5.318	5.493	5.208
2.02.01.02.01	Debêntures a Pagar	1.475.606	1.524.186	1.445.102
2.02.01.02.02	(-)Debêntures a Subscriver	-1.470.288	-1.518.693	-1.439.894
2.02.02	Outras Obrigações	2.517	2.463	2.419
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.517	2.463	2.419
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.517	2.463	2.419
2.02.04	Provisões	122	103	103
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	122	103	103
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	122	103	103
2.03	Patrimônio Líquido	-7.997	-8.091	-7.762
2.03.01	Capital Social Realizado	50	50	50
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-8.047	-8.141	-7.812

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-62	-44	-74
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-62	-44	-74
3.04.02.01	Gerais e tributárias	-62	-44	-74
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-62	-44	-74
3.06	Resultado Financeiro	175	-285	-787
3.06.02	Despesas Financeiras	175	-285	-787
3.06.02.01	Atualização de debêntures	175	-285	-787
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	113	-329	-861
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-19	0	0
3.08.02	Diferido	-19	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	94	-329	-861
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	94	-329	-861

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	94	-329	-861
4.03	Resultado Abrangente do Período	94	-329	-861

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-45	-45	-68
6.01.01	Vls pagos a fornecedores e empregados	-28	-27	-46
6.01.02	Tributos pagos	-17	-17	-21
6.01.03	Outros recebimentos e pagamentos líquidos	0	-1	-1
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	45	45	68
6.03.01	Empréstimos tomados	45	45	68

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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	-8.141	0	-8.091
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50	0	0	-8.141	0	-8.091
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	94	0	94
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	94	0	94
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	50	0	0	-8.047	0	-7.997

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022

(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	-7.812	0	-7.762
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50	0	0	-7.812	0	-7.762
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-329	0	-329
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-329	0	-329
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	50	0	0	-8.141	0	-8.091

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021

(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	-6.951	0	-6.901
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50	0	0	-6.951	0	-6.901
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-861	0	-861
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-861	0	-861
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	50	0	0	-7.812	0	-7.762

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-45	-27	-45
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-45	-27	-45
7.03	Valor Adicionado Bruto	-45	-27	-45
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-45	-27	-45
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	175	-285	-787
7.06.03	Outros	175	-285	-787
7.06.03.01	Atualização de debêntures	175	-285	-787
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	130	-312	-832
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	130	-312	-832
7.08.01	Pessoal	0	0	7
7.08.01.01	Remuneração Direta	0	0	7
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	36	17	22
7.08.02.01	Federais	35	16	20
7.08.02.03	Municipais	1	1	2
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	94	-329	-861
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	94	-329	-861

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**WTC RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31.12.2023**

Senhores Acionistas: A Administração da WTC Rio Empreendimentos e Participações 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 2023.

Aspectos Operacionais: Durante o ano de 2023, a Companhia, conforme mencionado em seus relatórios trimestrais encaminhados à CVM e B3, não apresentou nenhuma novidade, visto que, a mesma encontra-se ainda em estágio pré-operacional. Continuaram os esforços por parte da administração, a fim de encontrar o formato ideal e apropriado para a implantação do seu novo negócio. Seus administradores vêm cumprindo, com seus objetivos, no sentido de atender todas as obrigações fiscais, societárias e de mercado junto aos seus órgãos reguladores, fiscalizadores e disciplinadores.

Cenário Econômico para 2024: Para 2024, excluindo o setor da agropecuária, espera-se que a economia apresente um desempenho similar ao observado em 2023, refletindo uma demanda agregada que deve permanecer aquecida, em função do reajuste do salário-mínimo em termos reais, do início das obras do PAC e da resiliência do mercado de trabalho. É importante ressaltar que atividade econômica deve se beneficiar caso o Brasil continue a avançar na agenda de reformas. Entretanto, devido às incertezas em torno da execução do arcabouço fiscal, sobretudo diante da baixa inclinação do atual governo em contingenciar despesas para o cumprimento de uma meta equilibrada de resultado primário, avaliamos que a possibilidade de alteração da meta de déficit zero em 2024 se coloca como um possível novo evento capaz de disparar o gatilho da percepção de risco fiscal. Apesar da inflação em doze meses ter caído abaixo do limite superior do intervalo de metas (4,75%) em 2023 e haver apenas 30% de chance da inflação se situar acima desse limite (4,50%) em 2024, a inflação de serviços e de serviços subjacentes voltou a subir na métrica da média móvel de três meses (MM3M) anualizada, se afastando ainda mais de um patamar condizente com a meta de 3,0%, ameaçando interromper o processo de desinflação. O preço dos serviços voltando a ficar pressionados antes que o processo de desinflação esteja completamente concretizado, evidencia um risco que se esperava se materializasse apenas em 2024, mas que já pôde ser observado no final de 2023. Por outro lado, os números mais recentes dão sinais mais contundentes de desinflação nos componentes diretamente mais afetados pela política monetária (fonte Genial Investimentos).

Setor de Eventos Corporativos: Em 2023, o setor de eventos corporativos apresentou crescimento de 30% em relação ao mesmo período do último ano antes da pandemia, segundo levantamento da plataforma Sympla. O número de eventos corporativos apresentou aumento de cerca de 36% no primeiro trimestre de 2023 quando comparado ao último trimestre do ano passado, segundo de venda de ingressos e gestão de eventos. A retomada dos eventos presenciais é um sinal positivo para o setor por gerar muitas oportunidades. De acordo com a Abrape, o setor envolve 6,6 milhões de pessoas e chega a empregar diretamente 3.205.550 profissionais. A inovação do setor de eventos, para 2024, é quesito fundamental para o seu desempenho, onde se procura novas maneiras para conquistar o público. As novas tecnologias deverão estar alinhadas com os propósitos de cada evento e a imersão interativa buscando a por diferenciação.

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. Quando suas operações estiverem em andamento, terá como preocupação, a valorização de pessoas e equipes com alto desempenho.

Empreendedorismo e inovação: É preocupação constante da

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

A Administração da Companhia, visando a 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, 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 à risca o conjunto de práticas que tem por objetivo finalidade otimizar o desempenho da companhia quando esta 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, 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:** Pelo 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. Em RCA realizada na data 29.03.23, atendendo as regulamentações que tratam do rodizio de auditores, a Companhia contratou a empresa GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES, CNPJ 03.423.123/0003-95, registro CVM nº 863-0, registro CRC nº 000810/0-F-RJ, com endereço na Av. das Américas nº 18500, Sala 0521, Recreio dos Bandeirantes, CEP 22790-704, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, responsável Sr. Jorge Luiz Calaza Rocha, CPF 600.423.117-72 e registro CRC nº 062580/0-1 – RJ. **Atos ou Fatos Administrativos:** No ano de 2023, a Sociedade, até pelo seu status pré-operacional, 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 2023, aquisição de debêntures da própria emissão, nem investimentos em sociedades coligadas e/ou controladas. São Paulo, março de 2024 - A ADMINISTRAÇÃO

WTC RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. - (Companhia Aberta)
Notas Explicativas
CNPJ nº 01.989.044/0001-59 – Rua Estados Unidos, nº 1093, sala nº 9 – São Paulo/SP

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Dos exercícios findos em 31.12.2023 e 31.12.2022
(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O WTC Rio Empreendimentos e Participações S/A., é uma sociedade constituída em 16/06/1997, tendo por objeto exclusivo a aquisição do imóvel, o planejamento, a edificação, o desenvolvimento, implantação, administração e exploração por si ou por terceiros do empreendimento denominado WORLD TRADE CENTER DO RIO DE JANEIRO (vide NE nº 4).

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 22 de março de 2024.

(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 2022.

3. Resumo das principais práticas contábeis

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

A seguir, demonstramos as principais práticas contábeis:

WTC RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. - (Companhia Aberta)
Notas Explicativas
CNPJ nº 01.989.044/0001-59 – Rua Estados Unidos, nº 1093, sala nº 9 – São Paulo/SP

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Dos exercícios findos em 31.12.2023 e 31.12.2022
(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Passivo Circulante e Não Circulante

Está demonstrado pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos.

(b) Demonstração do Resultado do Valor Adicionado

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

(c) Mudanças em políticas contábeis

Nenhum 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. Debêntures

Para a execução deste empreendimento estava previsto a aquisição de Interunion Capitalização S/A., do imóvel denominado Hotel Nacional Rio, contudo com a liquidação da Interunion Capitalização e consequentemente da venda do Imóvel denominado Hotel Nacional através de leilão público, e tendo em vista, por consequência o não cumprimento do Instrumento de Promessa de Compra e Venda firmado anteriormente entre as partes, a Companhia ainda não decidiu as novas alternativas e o formato para continuidade de seu projeto.

Em 30/10/1997, a CVM concedeu à companhia, o registro para negociação dos seus valores mobiliários no mercado de Balcão Não Organizado e, em outubro de 1997, procedeu ao registro de debêntures naquela autarquia, com emissão de 188.125 (cento e oitenta e oito mil, cento e vinte e cinco) debêntures, no valor total desta emissão de R\$ 188.125.000,00 (cento e oitenta e oito milhões, cento e vinte e cinco mil reais). Conforme Instrumento 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 31/12/2023, é R\$ 7.843,754780 totalizando MR\$ 1.475.606 (em 31/12/2022, é R\$ 8.101,988440 totalizando MR\$ 1.524.186).

5. Partes Relacionadas

Firmado contrato de implantação do empreendimento com Servlease Empreendimentos Imobiliários Ltda., o qual inclui em seu escopo a implantação do World Trade Center do Rio de Janeiro (WTC-RIO), para o qual fora entregue como parcela inicial do preço global 47.600 (quarenta e sete mil e seiscentas) debêntures da Série “A”, entregues a título de pagamento inicial. Considerando que o imóvel no qual seria implantado o empreendimento WTC-RIO, não havia sido liberado pela SUSEP, inviabilizando a prestação dos serviços pela Servlease, foram devolvidas à WTC-RIO as 47.600 (quarenta e sete mil e seiscentas) debêntures da Série “A” entregues a título de pagamento inicial. A devolução retromencionada não implicou em distrato, rescisão ou novação do contrato.

6. Capital Social

O Capital social, totalmente subscrito e integralizado no valor de MR\$ 50 (cinquenta mil reais) é representado por 1.000 (uma mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

WTC RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. - (Companhia Aberta)
Notas Explicativas
 CNPJ nº 01.989.044/0001-59 – Rua Estados Unidos, nº 1093, sala nº 9 – São Paulo/SP

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Dos exercícios findos em 31.12.2023 e 31.12.2022
(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Instrumentos Financeiros

Em 31/12/2023, 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-RIO, 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.

8. 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 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Resultado Líquido do Exercício	94	(329)
Ajustes por		
(+) Amortizações	0	0
(-/+)Aumento/Redução em outras contas do AC e ANC	0	0
(+/-)Aumento/Redução em contas e outras obrig. a pagar	36	(1)
(-/+)Atualização de obrigações com debenturistas	(175)	285
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(45)	(45)

9. Contingências

No período encerrado em 31 de dezembro de 2023 foram verificadas variações mensais negativas nos índices de atualizações das debêntures. Considerando que: i) não houve ingresso de novos recursos que pudessem ser classificados como “receita auferida”; ii) por analogia à similar situação das variações cambiais, cuja legislação faculta sua tributação pelo regime de caixa e iii) baseados em parecer de nossos assessores jurídicos, não foi provisionada a incidência definitiva dos valores correspondentes aos tributos PIS e COFINS, quanto aos tributos IRPJ e CSLL, face à opção da Cia pela sistemática do Lucro Real (anual) com base em balancete de suspensão ou redução, os respectivos valores “estimados” foram contabilizados como provisões diferidas.

BRUNO DE MELLO BOMENY
 Diretor de Rel. c/ Investidores
 CPF nº 111.810.858-29

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 Administradores e Acionistas da
WTC Rio Empreendimentos e Participações S.A
São Paulo – SP

Opinião

Revisamos as demonstrações contábeis individuais da WTC Rio Empreendimentos e Participações S.A, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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, bem como correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da WTC Rio Empreendimentos e Participações S.A em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e 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 2023.

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 vencerão 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

As demonstrações do valor adicionado (DVA) individuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, 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 Rio Empreendimentos e Participações 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 pelos controles internos que ela determinou como necessária para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da WTC Rio Empreendimentos e Participações S.A 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 empresa ou cessar suas operações, ou não teria nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da WTC Rio Empreendimentos e Participações S.A 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, tomadas em conjunto, 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 uma 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 de auditoria, 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 a tais riscos, 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 a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos 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 internos da WTC Rio Empreendimentos e Participações S.A.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da WTC Rio Empreendimentos e Participações S.A. 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 de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a WTC Rio Empreendimentos e Participações S.A a não mais se manter 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.
- Fornecemos também aos responsáveis da administração da entidade, declaração de 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, as respectivas salvaguardas.

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração 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.

Rio de Janeiro - RJ, 22 de março de 2024.
GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES
CRC - DF nº 000810/O - F - RJ
JORGE LUIZ CALAZA ROCHA
CONTADOR - CRC - RJ nº 062.580/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA
WTC RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Senhores Acionistas,

Revisamos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras, acompanhadas das Notas Explicativas, referentes ao exercício de 2023, período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, apresentadas em conjunto com as demonstrações do exercício anterior.

São Paulo, março de 2024.

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 RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES 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 2023, período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, apresentadas em conjunto com as demonstrações do exercício anterior.

São Paulo, março de 2024.

A ADMINISTRAÇÃO