

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

WTC Rio Empreendimentos e Participações S.A.

1ª Emissão de Debêntures

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	4
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	5
EVENTOS REALIZADOS - 2018.....	5
AGENDA DE EVENTOS - 2019.....	5
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	5
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES.....	5
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	5
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	5
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	5
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	6
GARANTIA.....	8
DECLARAÇÃO.....	8

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:	Adriana Bomeny Freire
CNPJ:	01.989.044/0001-59
Auditor:	FAMA Auditores Independentes
Atividade:	Hospedagem e Turismo
Categoria CVM:	Categoria B

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 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

Resgate Antecipado:

Não se aplica à presente emissão

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos obtidos com a integralização das debêntures, devidamente contabilizados, serviram para custear as despesas relacionadas à concepção do projeto inicial e suas despesas legais e administrativas decorrentes.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Não foram realizadas assembleias de debenturistas no exercício de 2018.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

1ª Série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2018	R\$ 4.937,869987	R\$ -	R\$ 4.937,869987	R\$345.033.665,36
31/12/2017	R\$ 4.588,221270	R\$ -	R\$ 4.588,221270	R\$320.601.961,26

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
69.875	-	69.197	678

EVENTOS REALIZADOS – 2018

No exercício de 2018, não ocorreram os eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros.

AGENDA DE EVENTOS - 2019

Não existem eventos pecuniários programados para 2019.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2018 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 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

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2018, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

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

ATIVO	2017	AV%	2018	AV%
ATIVO CIRCULANTE	0	-	0	-
Caixa e equivalentes de caixa	0	-	0	-
Aplicações financeiras	0	-	0	-

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.

Estoques	0	-	0	-
Outros créditos	0	-	0	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	249	100,00%	0	-
Ativo Realizável a Longo Prazo	249	100,00%	0	-
Investimentos	0	-	0	-
Imobilizado	0	-	0	-
Intangível	0	-	0	-
TOTAL DO ATIVO	249	100%	0	-

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2017	AV%	2018	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	33	13,25%	33	-
Fornecedores	20	8,03%	20	-
Empréstimos e financiamentos	0	-	0	-
Debêntures	0	-	0	-
Obrigações sociais e trabalhistas	1	0,40%	1	-
Provisões	12	4,82%	12	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	5.139	2063,86%	5.606	-
Empréstimos e financiamentos	0	-	0	-
Debêntures	3.111	1249,40%	3.348	-
Outras Obrigações	2.028	814,46%	2.155	-
Provisões	0	-	103	-
PATRIMÔNIO LIQUIDO	-4.923	-1977,11%	-5.639	-
Capital social realizado	50	20,08%	50	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	-4.973	-1997,19%	-5.689	-
TOTAL DO PASSIVO	249	100%	0	-

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2017	AV%	2018	AV%
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	-	0	-
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-	0	-
(=) Lucro Bruto	0	-	0	-
Despesas com Vendas	0	-	0	-
Despesas Gerais e Administrativas	-232	-	-230	-
Outras Despesas Operacionais	-249	-	-249	-
Resultado antes do resultado financeiro e impostos	-481	-	-479	-
Receitas financeiras	0	-	0	-
Despesas financeiras	16	-	-237	-
Resultado antes dos impostos	-465	-	-716	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	0	-	0	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	0	-	0	-
Lucro líquido do exercício	-465	-	-716	-

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,05 em 2017 e 0,0 em 2018

Os demais índices de liquidez permaneceram zerados em 2017 e 2018.

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de -105,06% em 2017 e -100,00% em 2018. O Índice de Composição do Endividamento variou de 0,64% em 2017 para 0,59% em 2018. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido permaneceu 0,00% em 2018. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 115,28% em 2017 e 0,00% em 2018.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2017 foi de -186,75%, porém não pôde ser apurada em 2018 devido ao Ativo Total corresponder a R\$0,00. O Giro do Ativo foi de 0,00 em 2017, não sendo possível apurá-lo em 2018 observado que o Ativo Total corresponde a R\$0,00. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 9,45% em 2017 contra 12,70% em 2018. A Margem Líquida não pôde ser apurada, tendo em vista a Receita de Vendas de Bens e/ou Serviços ser igual a R\$0,00.

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)

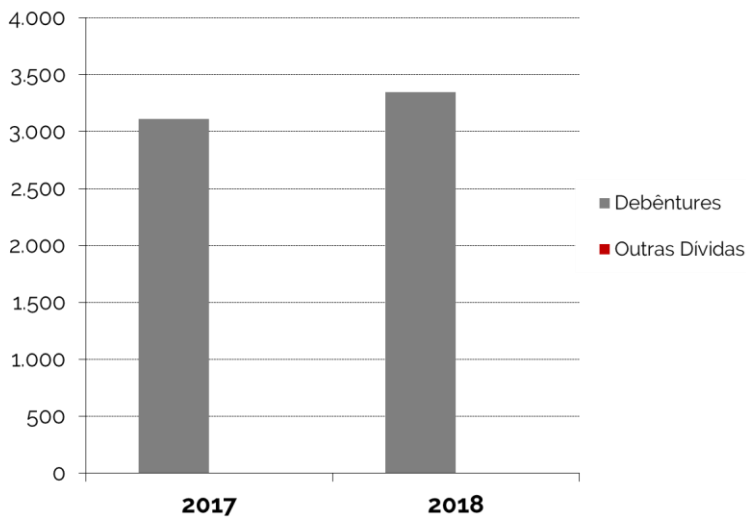
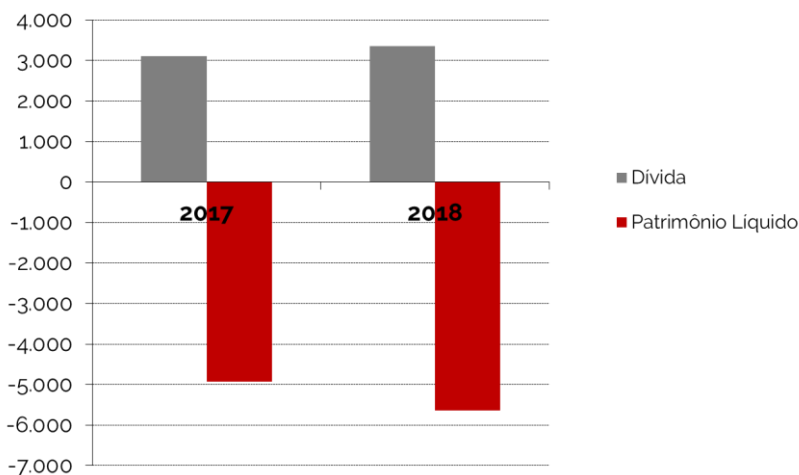


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



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, no decorrer do exercício de 2018.

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

“Ênfase

Continuidade Operacional

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

GARANTIA

As debêntures da presente emissão não possuem garantia já que são da espécie subordinada, isto é, concorrem ao patrimônio da Emissora em subordinação aos demais créditos (inclusive quirografários), gozando de preferência tão somente sobre o crédito de seus acionistas.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 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 2019.



“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 2018 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”