

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

WTC Amazonas Suíte Hotel S.A.

1ª Emissão de Debêntures

ÍNDICE

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

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	WTC Amazonas Suite Hotel S.A.
Endereço:	Rua Estados Unidos, 1093, sala 10, Jardim América CEP 01427-001 - São Paulo/SP
Telefone / Fax:	(11) 3087-0120
D.R.I.:	Adriana Bomeny Freire
CNPJ:	01.319.044/0001-41
Auditor:	FAMA Auditores Independentes
Atividade:	Hospedagem e Turismo
Categoria da CVM:	Categoria B

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Registro CVM nº:

SEP/GER/DEB - 96/103 - 19 de setembro de 1996

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

SNPL-11

Código ISIN:

BRSNPLDBS015

Data de Emissão:

1º de novembro de 1997

Data de Vencimento:

Sem prazo de vencimento

Quantidade de Debêntures:

153.153 (cento e cinquenta e três mil, cento e cinquenta e três) debêntures

Série "A" - 34.450 debêntures

Série "B" - 118.703 debêntures

Número de Série:

Duas séries

Valor Total da Emissão:

R\$153.153.000,00 (cento e cinquenta e três milhões, cento e cinquenta e três mil reais)

Valor Nominal Unitário:

Série "A" - R\$1.000,00 (um mil reais)

Série "B" - R\$ 1.000,00 (um mil reais)

Forma:

Nominativa

Espécie:

Subordinada

Conversibilidade:

Não se aplica à presente emissão

Permuta:

Não se aplica à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplica à presente emissão

Opção:

Não se aplica à presente emissão

Negociação:

Módulo CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP

Atualização do Valor Nominal:

IGP-M, divulgado pelo IBRE/FGV

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão

Remuneração:

A partir do mês seguinte ao mês base (mês de conclusão das obras do WTC Amazonas Suíte Hotel), rendimentos variáveis, equivalentes a uma fração do Resultado Operacional Disponível (RODI), apurado no ambiente da Emissora, de acordo com a escritura de emissão

Pagamento da Remuneração:

Até o dia 15 (quinze) de cada mês imediatamente posterior àquele ao da apuração, sendo definidas, conforme o 1º e 2º aditamento a escritura de emissão

Amortização:

Não se aplica à presente emissão

Fundo de Amortização:

Não se aplica à presente emissão

Prêmio:

Não se aplica à presente emissão

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

Não se aplica à presente emissão

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

De acordo com as informações prestadas pela Emissora a este Agente Fiduciário, os recursos provenientes desta emissão destinar-se-ão ao pagamento dos custos para o desenvolvimento, implantação e instalação do empreendimento denominado WTC Amazonas Suíte Hotel, situado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. Entretanto, as obras que comporão o empreendimento da companhia, continuam dependendo de melhores definições quanto ao planejamento dos projetos globais e das políticas do grupo controlador, significando dizer que, as mesmas até o presente momento não foram iniciadas.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Não foram realizadas assembleias de debenturistas no exercício de 2018.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2018	R\$ 4.929.923759	R\$ -	R\$ 4.929.923759	R\$169.835.873,50
31/12/2017	R\$ 4.580.837711	R\$ -	R\$ 4.580.837711	R\$157.809.859,16

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
34.450	-	-	34.450

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 VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário não atua como agente fiduciário em outras emissões do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

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

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2017	AV%	2018	AV%
ATIVO CIRCULANTE	773	0,35%	773	0,39%
Caixa e equivalentes de caixa	0	-	0	-
Aplicações financeiras	0	-	0	-
Estoques	0	-	0	-
Tributos a recuperar	773	0,35%	773	0,39%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	220.624	99,65%	196.235	99,61%
Ativo Realizável a Longo Prazo	220.524	99,61%	196.135	99,56%
Investimentos	0	-	0	-
Imobilizado	100	0,05%	100	0,05%
Intangível	0	-	0	-
TOTAL DO ATIVO	221.397	100%	197.008	100%

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.

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2017	AV%	2018	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	650	0,29%	650	0,33%
Fornecedores	0	-	0	-
Empréstimos e financiamentos	0	-	0	-
Debêntures	0	-	0	-
Obrigações sociais e trabalhistas	11	0,00%	11	0,01%
Obrigações fiscais	639	0,29%	639	0,32%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	705.361	318,60%	759.089	385,31%
Empréstimos e financiamentos	0	-	0	-
Debêntures	701.569	316,88%	755.033	383,25%
Outras Obrigações	3.792	1,71%	3.937	2,00%
Provisões	0	-	119	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-484.614	-218,89%	-562.731	-285,64%
Capital social realizado	50	0,02%	50	0,03%
Lucros/Prejuízos Acumulados	-484.664	-218,91%	-562.781	-285,66%
TOTAL DO PASSIVO	221.397	100%	197.008	100%

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	-1.091	-	-264	-
Outras Despesas Operacionais	-24.390	-	-24.389	-
Resultado antes do resultado financeiro e impostos	-25.481	-	-24.653	-
Receitas financeiras	0	-	0	-
Despesas financeiras	3.830	-	-53.464	-
Resultado antes dos impostos	-21.651	-	-78.117	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	0	-	0	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	0	-	0	-
Lucro líquido do exercício	-21.651	-	-78.117	-

COMENTÁRIOS SOBRE OS INDICADORES DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,31 em 2017 e 0,26 em 2018

Liquidez Corrente: de 1,19 em 2017 e em 2018

Liquidez Seca: de 1,19 em 2017 e em 2018

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de -145,69% em 2017 e -135,01% em 2018. O Índice de Composição do Endividamento permaneceu 0,09% em 2017 e em 2018. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido se manteve -0,02% em 2017 e em 2018. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 99,94% em 2017, mantendo esse percentual em 2018.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2017 foi de -9,78% enquanto que a de 2018 resultou em -39,65%. O Giro do Ativo foi de 0,00 em 2017 e em 2018. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 4,47% em 2017 contra 13,88% em 2018. A Margem Líquida não pôde ser apurada, pois a Receita de Vendas de Bens e/ou Serviços corresponde 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)

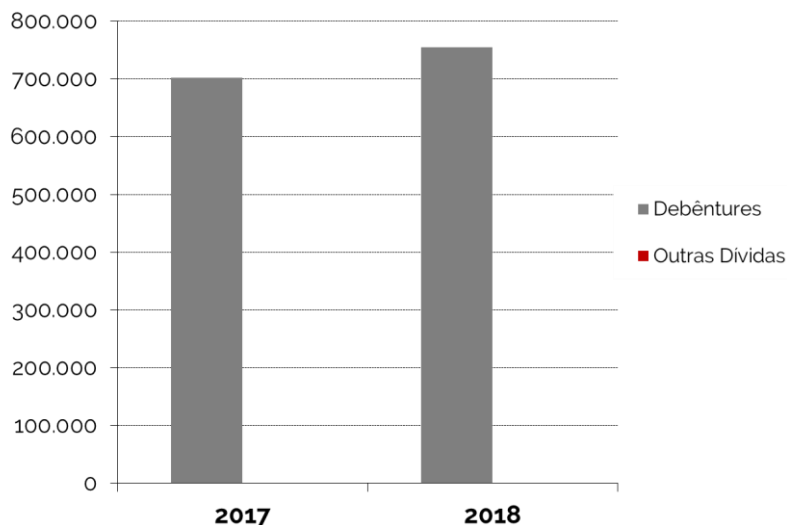
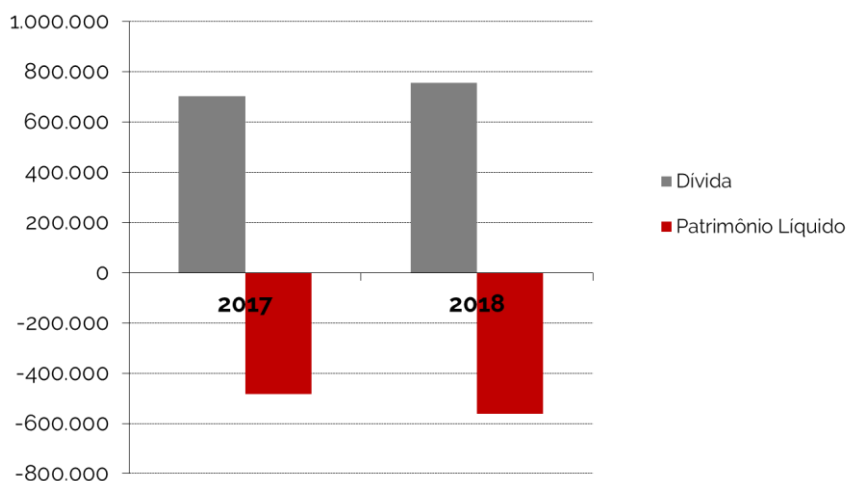


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



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, que manteve atualizado seu registro perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários durante o exercício de 2018.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela FAMA Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalvas, mas apresentou 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 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.”

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"